

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale Sociale €. 17.043.180,00

Registro Società 15398

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 13 GIUGNO 2012

Il giorno 13 del mese di giugno dell'anno 2012, alle ore 17,30, presso la sede sociale di Viale Piemonte, 1, in Fondi (LT) in 1^a convocazione si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci della IMOF S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Comunicazione dell'Amministratore Unico;
2. Retrocessione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio e contestuale disdetta parziale dell'“Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione” stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione - determinazioni
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i Soci:

- **MOF SpA**, portatrice di n. 17.160 azioni di categoria “A”, pari al 52% del capitale sociale, rappresentata dal Consigliere di Amministrazione Sergio Pinto, giusta delega conferitagli dal CdA del 13.06.2012;

– **CONSORZIO EUROMOF**, portatore di n. 1.120 azioni di categoria “B”, pari al 3,39% del capitale sociale, rappresentata dal legale rappresentante ed Amministratore Unico Enzo Addessi;

Risultano assenti i soci: Regione Lazio, Unicredit SpA, Banca Popolare di Fondi, Provincia di Latina, Comune di Fondi, Camera di Commercio di Latina.

Per il Collegio Sindacale è presente il Sindaco effettivo Dante Stravato.

Risultano invece assenti giustificati il Presidente del Collegio Sindacale Raffaele Avallone ed il Sindaci effettivo Paolo Cardinale.

E’ altresì presente il dott. Stefano Nardone coordinatore amministrativo della società.

A norma dell’art. 14 dello Statuto Sociale, assume la Presidenza l’Amministratore Unico Enzo Addessi il quale constata e dà atto che:

- la presente Assemblea è stata regolarmente convocata;
- sono presenti i soci che rappresentano il 55,39% del capitale sociale.

Il Presidente invita l’Assemblea a nominare il segretario.

L’Assemblea nomina il coordinatore amministrativo dott. Stefano Nardone, che accetta.

Il Presidente preso atto, altresì, che i soci si dichiarano informati sugli argomenti posti all’ordine del giorno, dichiara l’Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare in seduta ordinaria.

In apertura il Presidente propone la trattazione congiunta dei punti 1 e 2 posti all’o.d.g. poiché strettamente correlati.

L’Assemblea all’unanimità approva.

Si passa all’esame dei punti 1) e 2) all’ordine del giorno:

1) Comunicazione dell’Amministratore Unico.

2) Retrocessione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio e contestuale disdetta parziale dell'“Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione” stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione – determinazioni

Il Presidente dell'Assemblea Addressi introduce i punti dando comunicazione ai soci circa gli sviluppi e lo stato dell'arte nei delicati rapporti tra IMOF, Regione Lazio ed il nostro azionista di controllo MOF SpA riguardanti, nello specifico, una pretesa rideterminazione del canone che la Regione Lazio ritiene di voler richiedere alla IMOF per la concessione del vecchio mercato di proprietà regionale, ai sensi dell'art. 17 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995, nonché dell'Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 .

Come noto, ricorda Addressi, nel corso del mese di luglio 2010 il Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli - appena insediatosi in sostituzione del suo predecessore dott. Raniero De Filippis ed in risposta all'addebito rivolto dalla IMOF alla Regione per la ripetizione degli interessi sostenuti al 31.12.2010 a causa dei mancati

puntuali pagamenti delle anticipazioni in acconto previsti dal nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 approvato con DGR 1084 del 29.11.2005 e con deliberazioni delle assemblee ordinarie e straordinarie di entrambe le società IMOF e MOF SpA - fece pervenire alla IMOF una nota con la quale comunicava che nel corso dell'anno 2009 gli uffici regionali, sostituendosi all'UTE di Latina, avrebbero determinato nell'inverosimile importo di euro 1.045.750 il canone annuale che la IMOF dovrebbe corrispondere alla Regione per la concessione d'uso trentennale del vecchio immobile "mercato ortofrutticolo di Fondi" di proprietà regionale.

La IMOF replicò immediatamente alla Regione Lazio contestando la assoluta erroneità ed incongruenza di tale pretesa, sia perché assunta unilateralmente senza la compartecipazione degli altri firmatari IMOF e MOF SpA, sia perché il canone di concessione per il vecchio immobile risultava già convenuto e definito nel nuovo Piano economico-finanziario approvato con gli atti e nei termini appena richiamati.

La IMOF, ad ogni buon conto, propose immediato ricorso con istanza di sospensione al TAR Lazio il quale, con ordinanza n. 05075 del 26.11.2010 (R.G. 08753/2010), decise *"...che per quanto riguarda il quantum del canone, va segnalato l'obbligo di deferire la controversia ad un collegio arbitrale, stante la clausola compromissoria di cui all'art. 18 della convenzione sottoscritta dalla parti in data 2 marzo 1995, e, comunque, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario, ai sensi dell'art. 133, comma 1, dell'all. I del d.lgs. n. 104/2010"*.

In merito alla competenza giurisdizionale del giudice ordinario, la questione è stata incardinata nell'ambito del procedimento inerente il

ricorso per Decreto Ingiuntivo n. 86248 per i mancati pagamenti da parte della Regione delle anticipazioni annuali convenute e già attivato dalla IMOF in data 24 dicembre 2009.

In merito invece all'attivazione dell'Arbitrato si è ritenuto in quel momento di relazionarsi dapprima con l'Amministrazione Regionale per rappresentare che una tale attivazione avrebbe comunque comportato un costo assai rilevante, viste le somme in gioco, per cui, ove l'Amministrazione avesse rivisto la propria posizione - nel senso di prendere atto che la lettera inviata a luglio 2010 era stata certamente non adeguatamente ponderata in ragione degli atti convenzionali derivanti dal nuovo Piano economico -, l'Arbitrato si sarebbe potuto certamente evitare. Nel frattempo era anche intervenuta la nomina del dott. Michele Pasca Raymondo a Presidente della controllante MOF SpA su designazione della appena eletta nuovo Presidente della Regione Lazio on.le Renata Polverini, ed il dott. Pasca Raymondo aveva egli stesso avviato una serie di confronti con l'Amministrazione regionale per dirimere l'increscioso equivoco venutosi a determinare.

Per tutte tali ragioni, come dettagliatamente relazionato agli azionisti nella Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio 2010 e nell'ambito della medesima assemblea di approvazione del bilancio, si è ritenuto di non dover inserire alcun richiamo né posta contabile di qualsivoglia specie nell'ambito del bilancio 2010.

I soci certamente ricorderanno, aggiunge Addessi, che la questione fu oggetto di ampio dibattito in sede di Assemblea per l'approvazione del bilancio 2010 della IMOF che anche della nostra controllante MOF SpA.

Sulla vicenda sia il Collegio Sindacale di IMOF che gli stessi soci convennero sulla improcrastinabile necessità di addivenire da parte della Regione ad un intervento modificativo, in via di autotutela, per la revoca del contenuto della nota n°60876 del 08.07.2010 del Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio, in quanto palesemente erronea ed infondata.

Nella medesima Assemblea della IMOF, ricorda Addessi, il Presidente Pasca Raymondo assunse formale impegno di attivarsi da subito direttamente con la Presidente Renata Polverini per addivenire ad una soluzione definitiva e risolutiva dei complessi e complessivi rapporti intercorrenti tra la stessa Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA, entrambe partecipate dalla Regione ma soprattutto entrambe istituite e costituite in esecuzione di specifici atti normativi della Regione che ne ha acquisito una determinante partecipazione azionaria, proprio al fine di sovrintendere alla realizzazione ed alla gestione di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico, quale è appunto il Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi.

Il contenuto della nota n. 60876 del 08.07.2010, seppure originata da una palese disattenzione della nuova dirigenza regionale, non ancora pienamente edotta delle effettive pattuizioni contenute nel nuovo Piano economico-finanziario che aveva già in radice risolto la questione della quantificazione del canone, assumeva comunque sul piano formale una connotazione di gravità totale per l'assetto degli equilibri economici e finanziari tra la Regione Lazio e la IMOF e ancor più nei confronti del nostro azionista di controllo MOF SpA, debitrice di fatto di ultima istanza, compromettendo in modo irreparabile quell'equilibrio economico

finanziario tra le due società la stessa Regione Lazio e ancor più gli azionisti di entrambe le società avevano inteso assicurare con il nuovo Piano economico-finanziario approvato il 16 dicembre 2005. E' di tutta evidenza infatti che un onere così sproporzionato ed irrealistico avrebbe posto la IMOF in una prospettiva di perdita dell'intero patrimonio aziendale e, per trascinamento, avrebbe comportato l'immediato tracollo finanziario e patrimoniale della MOF SpA di cui la IMOF costituisce il principale asset. Proprio recependo le sollecitazioni pervenute nel corso delle menzionate Assemblee, la IMOF ha prontamente inviato in data 13 luglio 2011 prot. 225 una nota con la quale - riepilogati i motivi dell'irragionevolezza del contenuto della nota n°60876 del 08.07.2010 - invitava il Direttore Dipartimentale dott. Luca Fegatelli, al fine evitare danni gravissimi ed irreversibili alle società IMOF e MOF SpA, entrambe partecipate dalla Regione Lazio, ad adottare in via di autotutela ai sensi della legge 241/91 e nelle more dei necessari approfondimenti che la nuova dirigenza regionale avrebbe dovuto effettuare sull'intera materia un provvedimento di revoca della nota n. 60876 del 08.07.2010 in questione.

La Regione Lazio recepì le eccezioni mosse dalla IMOF con la nota prot. 225 del 13.07.2011 e, in data 21 luglio 2011, con nota prot. 324950 del medesimo Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio comunicò che gli Uffici Regionali avevano già avviato le procedure di rideterminazione dei canoni per il periodo antecedente al 2009 e, contestualmente, in attesa della quantificazione corretta dei canoni, comunicò la revoca del contenuto della nota prot.60876 del 08.07.2010, limitatamente a tale periodo temporale.

Per quanto riguardava, però, la quantificazione del canone per gli anni dal 2009 a seguire, il dott. Fegatelli comunicò di non potersi che attenere a quanto già stimato dalla struttura regionale competente in materia, ai sensi dell'art. 543 del R.R. n°1/2002. E cioè, €. 1.045.750.

Risultò comunque evidente, continua Addessi, che la Regione Lazio, seppure in modo non esaustivo e risolutivo, revocava gli effetti derivanti dalla precedente nota n. 60876 del 08.07.2010 riconoscendo comunque - almeno nell'ottica delle osservazioni mosse dai rispettivi collegi sindacali della IMOF e della MOF SpA - che il contenuto della predetta nota era da ritenersi superato. Ciò consentiva all'amministrazione della IMOF di ritenere superata la necessità di convocare una nuova Assemblea per una eventuale rivisitazione degli atti relativi al bilancio d'esercizio 2010.

Ciò nonostante, la nota prot. 324950 del 21 luglio 2011 non risolveva il problema alla radice, per cui anche con l'intervento fattivo e deciso del Presidente della controllante MOF SpA, dott. Pasca Raymondo, la questione venne pressantemente sottoposta alla continua attenzione dei competenti uffici regionali che si è sviluppata in diversi e ripetuti incontri successivi al predetto scambio di note.

Nonostante le ampie rassicurazioni che si andavano raccogliendo informalmente dai dirigenti regionali responsabili della materia circa l'imminenza di una ipotesi risolutiva sulla questione, non si riusciva ad acquisire alcun atto formale che azzerasse in modo definitivo sia gli effetti della nota regionale n. 60876 del 08.07.2010 che n. 324950 del 21 luglio 2011. Per cui, continua Addessi, il Collegio Sindacale dell'azionista di controllo MOF SpA ritenne di notificare in data 3 novembre 2011 al Presidente Pasca Raymondo ed all'Amministratore Delegato l'estratto

verbale di una propria riunione tenutasi il 07.10.2011 con il quale, stante l'indeterminatezza da parte della Regione, si faceva invito agli amministratori della MOF SpA ad intervenire sulla controllata IMOF *“...per la corretta iscrizione in bilancio delle poste relative al canone di concessione del “vecchio mercato” così come determinato dalla Regione Lazio, a relazionare nel più breve tempo possibile in merito ad eventuali sviluppi di tale vicenda”*.

Con la nota in questione, il Collegio Sindacale della MOF SpA ha invitato altresì gli amministratori a riferire in Consiglio di Amministrazione circa la situazione economico-finanziaria delle società controllate e partecipate e circa la loro prevedibile evoluzione per la fine dell'esercizio 2011 e, se del caso, a procedere ad una revisione dell'intero piano economico finanziario che contemplasse nuovi assetti con un rinnovato piano industriale, al fine di assicurare un nuovo equilibrio economico e finanziario sia per la società MOF SpA che per la controllata IMOF SpA.

A seguito di tale sollecitazione, riferisce Addessi, il Presidente Pasca Raymondo intensificò in modo significativo la sua azione presso gli uffici regionali competenti, al fine di pervenire prima del 31.12.2011 ad un intervento formale e definitivo da parte della stessa Regione Lazio che evitasse alla MOF SpA e alla IMOF SpA l'obbligo di dover inserire nei rispettivi bilanci un costo previsionale per la inverosimile posta passiva derivante dalla pretesa regionale, creando in tal modo per entrambe le società le condizioni previste dall'art.2447 c.c..

Per tutto il mese di dicembre 2011, anche per diretta assicurazione data al Presidente Pasca Raymondo dal Segretario Generale della Giunta regionale, dott. Salvatore Ronchi, l'Amministrazione regionale lavorò alla

predisposizione di una Delibera di Giunta che resolvesse in radice la questione.

La bozza della deliberazione venne anche scambiata con il Presidente Pasca e con la stessa IMOF SpA al fine di valutare congiuntamente gli effettivi esiti della stessa.

Ma, con l'avvicinarsi della fine dell'anno e con le incombenze urgenti poste dall'approvazione del bilancio regionale, la possibilità che la deliberazione venisse approvata entro la fine dell'anno man mano svanirono.

Addessi informa i soci che, nella sua qualità di organo amministrativo della IMOF SpA, nell'avvicinarsi la scadenza del 31.12.2011 senza che la Regione Lazio avesse in alcun modo formalizzato ancora alcun atto modificativo della note sino ad allora inviate, provvide a notificare al Direttore Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio, dott. Luca Fegatelli, la nota n. 340 del 28.12.2011 con la quale - oltre a comunicare che, in adesione al disposto dell'Ordinanza adottata in sede cautelare dal TAR Lazio sezione Prima Ter e depositata in data 26.11.2010 (R.G. 08753/2010), sia la IMOF SpA che la MOF SpA avevano dato mandato ai rispettivi legali di attivare la costituzione del Collegio Arbitrale previsto dall'Art 18 dell'Atto di concessione - richiese “...*in conseguenza della attivazione dell'Arbitrato cui demandare la corretta interpretazione dell'intera questione susseguente agli atti e provvedimenti che sottostanno al reciproco rapporto tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SPA, di voler adottare con urgenza, e comunque non oltre il 31 dicembre 2011, una determinazione o una nuova comunicazione di revoca della nota n.324950 del 21.07.2011, in modo tale da sollevare entrambe le società*

partecipate dalla stessa Regione Lazio dagli obblighi imposti dal codice, atteso che solo a seguito dell'arbitrato richiesto si sarebbe potuto eventualmente riconsiderare l'intera questione; quanto innanzi anche per salvaguardare i medesimi principi sanciti con le DGR n.5771/1997 e n. 1084/2005 del "pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA".

La nota della IMOF concludeva rappresentando che l'unico canone che la IMOF avrebbe mai potuto corrispondere alla Regione Lazio era solo quello accantonato annualmente in bilancio in pedissequa esecuzione dei piani economico-finanziari approvati con DGR 5771/1997 e 1084/2011 e adottati dalle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie di IMOF e MOF SpA.

Con la medesima nota, veniva segnalato alla Regione Lazio la inderogabile necessità ed urgenza entro il 31.12.2011 di:

- 1. ri-impegnare le somme già impegnate con il punto 2) della Determinazione del Dipartimento Istituzionale n. A1314 del 09.04.2009 per le rate di anticipazioni in acconto di cui alla DGR 1084/2005 ribadite al punto 1) della medesima Determinazione, onde evitarne la perenzione per mancata erogazione allo scadere del 31.12.2011;*
- 2. impegnare entro la data del 31.12.2011 la somma di € 2.200.000,00= per le rate di anticipazioni in acconto relative alle annualità 2010 e 2011 così come disposte nella richiamata DGR 1084/2005 e Determinazione sub I., scadute e non ancora impegnate;*
- 3. erogare le rate di anticipazioni in acconto relative alle annualità 2005, 2006, 2008 e 2009 già impegnate con la medesima Determinazione ma non erogate e quelle relative alle annualità 2010 e 2011 già scadute e*

tutt'ora né impegnate né erogate per un importo complessivo di € 6.600.000,00= il cui conseguente forzoso indebitamento bancario sta producendo oneri esorbitanti per la IMOF SpA con danni patrimoniali per gli azionisti; indebitamento ed oneri che, da soli, a prescindere dalla questione del canone di concessione, stanno già comportando di per sé l'obbligo di attivare le procedure previste dall'art. 2447 c.c..

Il dott. Fegatelli, rispose immediatamente con la nota prot. 553921 del 30 dicembre 2011 dimostrando di aver preso finalmente atto di quanto rappresentato nella nota IMOF n. 340 del 28.12.2011 che conteneva sia i rilievi del Collegio sindacale che gli effetti devastanti conseguenti alla eventuale rideterminazione del canone locazione nei termini pretesi dalla Regione sino ad allora.

Con quest'ultima nota, infatti, il dott. Fegatelli ribadì quanto era già parso evidente anche in occasione dei numerosi citati incontri avvenuti presso la Regione a cui avevano sempre partecipato sia lo stesso amministratore Unico della IMOF che il presidente della MOF SpA - dott. Michele Pasca Raymondo - e nei quali, esaminando gli aspetti economici e finanziari, era parso evidente il rischio di destabilizzazione di entrambe le società partecipate dalla Regione Lazio, con il conseguente blocco delle attività.

Tutti questi aspetti e gli effetti che si sarebbero potuti determinare, precisava Fegatelli nella propria nota, meritavano maggiore attenzione in considerazione del molteplice ruolo rivestito dalla Regione Lazio in qualità concessionario, di debitore per le migliorie apportate sul bene, di socio e, infine di regolatore dei mercati ortofrutticoli.

Non vi è dubbio, proseguiva la nota, che la Regione Lazio avrebbe dovuto percepire dalla IMOF il canone di concessione, anche in rapporto al valore

immobiliare, tra l'altro determinato dalle leggi finanziarie, che obbligano gli enti pubblici a valorizzare i beni di proprietà, ma d'altra parte la stessa Regione avrebbe dovuto valutare le conseguenze che sarebbero scaturite dalla destabilizzazione del piano finanziario approvato con le DD.GG R. n. 5771/1997 e n. 1084/2005 con le quali la stessa Regione Lazio aveva inteso assicurare *".....il pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF SPA e MOF SpA..."* e quale, in ultima ratio, sarebbe l'effetto sull'intero settore ortofrutticolo regionale.

La partecipazione della Regione al MOF, continuava ancora Fegatelli, *"...non può per Statuto e non deve ricondursi ad una mera azione commerciale ma deve seguire finalità di sviluppo, pianificazione e regolamentazione e solo come secondo fine, perseguire, qualora fosse possibile, eventuali utili d'impresa"*.

Considerando questi aspetti, aggiungeva la nota, *"...oltre agli effetti che l'attivazione delle procedure previste dall'art.2447 del c.c. avrebbe sul patrimonio regionale investito, non può che convenirsi sulla necessità di avviare un processo, anche di tipo arbitrale, di quantificazione del canone che consideri in ogni caso la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa"*.

Ciò detto, Fegatelli sottolineava da ultimo che *"...si ritiene che la quantificazione del canone e quanto riportato nella nota prot. n. 324950 del 21.07.2011 deve ritenersi superata, fino alla definizione del nuovo canone, che dovrà essere rideterminato tenendo conto di criteri che rispondano non solo al mercato, ma anche alle finalità istituzionali del MOF e della Regione"*.

La nota si concludeva, pertanto, con l'invito rivolto alla IMOF SpA ad accantonare sul proprio bilancio il solo canone già determinato.

In definitiva, precisa Addessi, la nota della Regione Lazio appena riferita, al di là del relevantissimo aspetto squisitamente tecnico di aver revocato gli effetti della precedente nota 324950 del 21.07.2012 con l'auspicata conseguenza di sollevare sia la IMOF SpA che la stessa MOF SpA dagli obblighi previsti dall'art.2447 del c.c., faceva finalmente propri alcuni principi fondamentali:

- uno di carattere più generale, e cioè il riconoscimento del ruolo della Regione Lazio la cui partecipazione nelle società MOF SpA ed IMOF SpA non poteva ricondursi ad una mera azione commerciale ma doveva seguire finalità di sviluppo e pianificazione;
- l'altro di carattere più squisitamente tecnico laddove veniva precisato che, nella definizione del nuovo canone la Regione Lazio doveva tener conto di criteri rispondenti non solo al mercato ma anche alle finalità istituzionali della MOF SpA, della IMOF SpA e della stessa Regione Lazio che le partecipa.

L'unica connotazione "negativa" purtroppo contenuta in quest'ultima nota consisteva nell'affermazione conclusiva nella quale, a riscontro delle istanze pure avanzate dalla IMOF nella nota n. 340 del 28.12.2011 che veniva riscontrata, si precisava che: *"contestualmente si informa che si procederà ai necessari impegni per il riconoscimento delle migliorie ma che, l'rogazione di dette somme, potrà avvenire solo a seguito del definizione del richiamato canone"*.

Cioè, per l'ennesima volta la Regione Lazio rifiutava di adempiere ad un preciso obbligo contrattuale assunto con l'adozione della DGR 1084/2005 e con l'approvazione in sede di Assemblee ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF SpA e con la stipula dell'Atto integrativo della Concessione.

Lasciando così - *sine die* - in una ormai assoluta insostenibilità la situazione finanziaria di entrambe le società ormai soffocate dai debiti verso le banche e verso i fornitori di beni e servizi, tanto da pregiudicare la stessa attività del Centro Agroalimentare.

Per tali improcrastinabili ragioni, l'amministratore della IMOF, non poté sottrarsi dal riscontrare con propria nota n. 19 del 31.01.2012 l'ultima comunicazione della Regione Lazio n. 553921 del 30 dicembre 2011, con la quale prese atto innanzitutto:

- del dichiarato superamento sia della pretesa quantificazione del canone che del contenuto della precedente nota n.324950 del 21.07.2011 e ancor di più del raggiunto convincimento da parte regionale che i principi ispiratori che debbono sottendere ad una appropriata determinazione del canone non possono discendere solo dal mercato ma debbono tenere nella debita considerazione le finalità istituzionali del MOF e della stessa Regione, nell'ottica precipua di garantire la stabilità del piano finanziario approvato con DD.GG.R n.5771/1997 e 1084/2005 che hanno comunque assicurato “...il pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF e MOF SpA”;

- che la Regione avrebbe provveduto ai necessari impegni per il riconoscimento delle migliorie nei termini disposti dalla richiamata DGR 1084/2005,

Ma con la stessa nota, precisa Addessi, egli puntualizzò di non poter in alcun modo condividere l'assunto per cui “...l'erogazione di dette somme, anche a garanzia della Regione Lazio, potrà avvenire solo a seguito della definizione del richiamato canone” e pertanto richiese un ulteriore intervento modificativo, in via di autotutela ex legge 241/90, della

comunicata decisione di non procedere alla erogazione delle rate di anticipazione sulle miglorie.

Nella nota inviata, puntualizza Addressi, stante l'interminabile protrarsi di inadempienze contrattuali da parte dell'Amministrazione regionale e la conseguente onerosità che tali inadempienze continuavano a creare sia alle società IMOF e MOF SpA sia, soprattutto, alla stessa Regione Lazio chiamata poi alla ripetizione di tali onerosità, ritenne doveroso richiamare l'attenzione dell'Amministrazione regionale sui seguenti aspetti:

- *“appare prudenzialmente utile considerare che questa incresciosa situazione possa anche divenire oggetto di rilievo da parte degli organi di controllo sui conti della pubblica amministrazione per le evidenti incongruenze che stanno producendo oneri così rilevanti (interessi per €. 2.100.000,00) a carico della Regione per il solo fatto che pervicacemente si è voluto disattendere al dettato letterale degli atti normativi e contrattuali in essere - allo stato - tra Regione, IMOF e MOF SpA e si sono invece assunte autonome e non motivate decisioni di non procedere ai regolari pagamenti previsti, gravando il bilancio regionale di costi tanto onerosi quanto difficilmente giustificabili;*
- *le stesse società IMOF e MOF SpA sono soggette ai medesimi controlli e perciò, a disimpegno da qualsivoglia responsabilità, ci corre il doveroso obbligo - che con la presente si intende assolvere ad ogni buon conto - di segnalare ogni eventuale alea in tal senso”.*

La nota IMOF si concludeva con l'invito rivolto all'Amministrazione di
“... voler adottare, in via di autotutela ed al fine di evitare il prodursi di ancora maggiori oneri per la pubblica amministrazione, un provvedimento modificativo della comunicata decisione di non procedere alla erogazione

delle rate di anticipazione sulle miglorie. Del resto, alla pretesa tutela dell'eventuale interesse regionale e nelle more degli sviluppi dell'Arbitrato in corso di attivazione, risultano comunque ampiamente sufficienti le seguenti garanzie:

- a) la comunque consistente partecipazione azionaria della Regione Lazio in entrambe le società IMOF e MOF SpA;*
- b) gli ancora 13 anni mancanti alla scadenza del contratto di concessione;*
- c) il principio già sancito nell'Atto integrativo richiamato in oggetto con il quale si fa rinvio ad un "...conguaglio finale da definirsi, poi, in sede di valutazione del valore effettivo delle miglorie, da stimare, in via definitiva, alla data di scadenza trentennale della concessione".*

Diversamente, inoltre, si produrrebbe comunque il dissesto finanziario della IMOF e della MOF SpA, atteso che - oltre al già incredibile indebitamento bancario - entrambe le società hanno un indebitamento cronico verso fornitori non pagati (alcuni anche da 2/3 anni) per oltre 5 milioni di euro, con atti esecutivi in corso, e perciò con l'obbligo di immediata attivazione delle procedure previste dall'art. 2447 c.c. che con la nota n. 553921/DA/00 del 30.12.2011 si sono intese evitare".

Nel frattempo, come ripetutamente sollecitato nel corso di tutte le riunioni dalla stessa Amministrazione regionale (che individuava nell'Arbitrato indicato anche dal TAR Lazio con l'Ordinanza n. 05075 del 26.11.2010 (R.G. 08753/2010) la sede ottimale per dirimere i dubbi interpretativi degli atti normativi, deliberativi e convenzionali in campo), nella prima metà del mese di febbraio 2012 la IMOF e la MOF SpA, con un unico Atto congiunto, avevano già notificato alla Regione Lazio una domanda di

Arbitrato ed un contestuale Atto di nomina dei propri Arbitri e si invitava la Regione ad effettuare la nomina di propria competenza onde consentire di procedere poi a richiedere al Tribunale di Latina la nomina dei rimanenti due Arbitri per comporre il Collegio di cinque componenti come previsto all'art. 18 dell'Atto di concessione.

Sennonché, continua l'Amministratore Unico, con enorme sorpresa, in data 27.02.2012, è pervenuta - per conoscenza - una nuova nota della Regione Lazio prot 8259S, ultima in ordine di tempo , a firma sempre del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli, ma indirizzata al Direttore del Dipartimento Programmazione Economica e Sociale,- dott. Guido Magrini, ed al Direttore della Direzione Regionale "Attività Produttive e Rifiuti", dott. Mario Marotta, e inviata solo per conoscenza alla IMOF SpA, avente ad oggetto: *"stima del canone di concessione M.O.F. Fondi (Lt)"*.

Con la citata nota, prosegue Addressi, la Regione Lazio inopinatamente ritornava sui propri passi smentendo di fatto il contenuto della precedente nota a firma dello stesso dott. Fegatelli prot. 55391/DA/00 del 30.12.2011, che sembrava aver risolto almeno in parte la questione.

Con quest'ultima nota, infatti, il dott. Fegatelli - rivolgendosi al collega del Dipartimento Regionale Economico ed Occupazionale ed al Direttore regionale alle Attività Produttive - precisava invece che con la propria precedente nota prot. 55391/DA/00 inviata in data 30.12.2011, contrariamente alla interpretazione data da IMOF, *"...si è inteso semplicemente rilevare la peculiarità della situazione riguardante il Mercato Ortofrutticolo di Fondi e la rilevanza economico-sociale di tale proprietà regionale e delle attività in esso esercitate, chiedendo a codesto*

Dipartimento l'eventuale intenzione di approfondire l'argomento, ribadendo comunque l'impossibilità, allo stato degli atti legislativi ed amministrativi emanati dall'amministrazione regionale, di erogare qualsiasi somma a favore di IMOF".

Ed ancora, la nota del dott. Fegatelli, dopo aver brevemente riepilogato le competenze ed i compiti delegati ed espletati dal proprio Dipartimento in esecuzione della DGR 1084/2005 "...quali:

1) la definizione del piano di ammortamento per la corresponsione anticipata ad IMOF SpA delle migliorie apportate all'immobile MOF di proprietà regionale;

2) la determinazione del canone di concessione da corrispondere alla Regione Lazio per l'uso del complesso immobiliare".

E, relativamente al punto 1), precisava inoltre che: *"riguardo a tale aspetto, il Piano (economico-finanziario)...è stato approvato con determinazione dirigenziale n. A3486/2006 stabilendo il pagamento al 30 aprile delle seguenti somme:*

- periodo 2005 – 2013 1.100.000 €/anno*
- periodo 2014 – 2024 540.000 €/anno";*

Relativamente al punto 2) precisava invece che: *"...rispetto a tale secondo punto, con perizia del 25.06.2009 redatta dalla competente area tecnica regionale, il canone di concessione a partire dall'anno 2009 è stato stimato in €. 1.045.750/anno. La stima per il precedente periodo (1995-2008), non è stata invece stilata a causa della mancata trasmissione della contabilità dei lavori da parte di IMOF.*

A seguito del perdurare di tale inadempienza il sottoscritto, da ultimo con nota prot. 422063 del 10.11.2011, ha chiesto di provvedere ugualmente in via presuntiva a determinare i canoni di concessione per tale intervallo.

La Perizia è stata così effettuata dalla medesima Struttura in data 22.11.2011 (e trasmessa a codesto Dipartimento con nota prot. 517259 del 02.12.2009) stabilendo un canone annuo di €. 262.734,56 per l'anno 1995 fino ad €. 961.518,64 per il 2008 e così per complessivi €. 8.413.182,60” .

Insomma, la Regione Lazio portava a conoscenza formale della IMOF tutta una serie di atti e provvedimenti del tutto interni all'Amministrazione regionale e mai conosciuti o resi noti alla IMOF se non - per la sola nota prot. n. 60876 del 08.07.2010 (comunque revocata e superata dalla successive comunicazioni inviate) e per la sola parte relativa ad una presunta stima autonoma del canone - in via incidentale (come si è prima spiegato).

Si ha quasi la percezione, commenta Addessi, di assistere non tanto ad un corretto rapporto tra istituzioni pubbliche o di pubblico interesse, ma ad una sorta di reciproco scarico o conflitto di responsabilità tra i diversi Dipartimenti e Direzioni regionali competenti in materia.

Il dott. Fegatelli concludeva infatti la propria nota precisando al Direttore del Dipartimento Economico della Regione Lazio che “...*in mancanza di revisioni del quadro legislativo ed amministrativo adottato dall'Amministrazione regionale (in particolare...della determinazione di codesto Dipartimento n. C1578/2006 di modifica dell'Atto di concessione successivamente sottoscritto tra le Parti), si rileva che la situazione debitoria della Regione Lazio è notevolmente inferiore alla posizione creditoria verso IMOF*”.

Questa nuova incredibile giravolta di comportamenti da parte della Regione, prosegue Addressi, ha rimesso la questione di nuovo al punto di partenza evidenziando per l'ennesima volta la chiara confusione delle strutture Regionali e, a volte, degli stessi funzionari - spesso in contraddizione tra loro - nel riconoscere ai rapporti IMOF/MOF/Regione Lazio la giusta ed appropriata connotazione già definita con la DGR 1084/2005 e con l'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024.

Non solo e come se non bastasse, in data 04 aprile 2012 prot. n. 67109, la Regione Lazio ha notificato alle società IMOF e MOF ed ai consulenti legali delle stesse una ulteriore nota, questa volta a firma congiunta del Direttore del Dipartimento Programmazione Economica e Sociale, dott. Guido Magrini, e dello stesso Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli, contenente la dichiarazione di non adesione all'istanza di arbitrato avanzata dalle società IMOF SpA e MOF SPA. Istanza, ripetiamo, sconsigliata da IMOF e MOF soprattutto per gli ingenti oneri che avrebbe comportato, ma ripetutamente sollecitata dagli stessi Dirigenti.

In conseguenza del combinato di queste due ultime due note inviate dalla Regione Lazio, l'organo amministrativo della IMOF SpA ha dovuto prendere atto che da parte della Regione veniva formalizzata una unilaterale, irragionevole, immotivata ed illegittima retrocessione dagli obblighi da essa assunti nei confronti sia della IMOF che della controllante MOF SpA e dei loro azionisti, in forza dell'originario Atto di concessione stipulato il 2 marzo 1995, delle DGR 5771/1997 e 1084/2005 e del nuovo piano economico-finanziario approvato con tale ultima DGR e approvato

in sede di assemblee ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF SpA del 16 dicembre 2005.

Si è reso pertanto del tutto improcrastinabile per l'organo amministrativo della IMOF, prosegue Addessi, analizzare in modo definitivo l'intera materia ed individuare una soluzione risolutiva da sottoporre poi alla valutazione degli azionisti che mantenesse integro il patrimonio aziendale ed il valore partecipativo degli azionisti, atteso che tale era ed è il mandato contenuto nelle deliberazioni assembleari appena richiamate ed affidato all'Amministratore Unico per la sua pedissequa esecuzione.

Sulla base di tali valutazioni si è accertato che, in palese contrasto con quanto disposto dall'art. 17 dell'Atto di concessione IMOF/MOF/Regione Lazio e dal nuovo Piano economico-finanziario approvato il 16 dicembre 2005, la Regione Lazio ritiene di voler rivendicare la corresponsione di un canone che comprenda anche le migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale (ancora mai pagate alla IMOF), mentre un tale canone non rientra in alcun modo tra gli obblighi assunti dalla IMOF nell'ambito di tali Atti sinora stipulati.

Essendosi completati i lavori dell'appalto ex legge 41/86 con il quale sono state realizzate le migliorie in questione ed essendo stata la IMOF obbligata contrattualmente a cedere in affitto di ramo d'azienda alla controllante MOF SpA l'intero asset comprendente anche il vecchio immobile di proprietà regionale (oggetto delle migliorie) ad un canone già definito ed immutabile per l'intera durata della concessione, la pretesa regionale si pone al di fuori della competenza della IMOF SpA e, se del caso, potrebbe afferire eventualmente alla esclusiva competenza della sola

MOF SpA che detiene in gestione il vecchio immobile di proprietà regionale incrementato delle migliorie.

A sostegno di tale ineludibile obbligo, è appena sufficiente richiamare dettagliatamente tutti i termini e le pattuizioni contrattuali vigenti tra la IMOF SpA e la Regione Lazio che escludono in modo tassativo che la Regione possa pretendere un canone che non sia esclusivamente quello riferito al vecchio “...immobile sede (allora) dell’attuale mercato ortofrutticolo di Fondi, come specificatamente individuato e definito nell’Atto di Concessione stipulato in data 2 marzo 1995 costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili, e macchine da ufficio, così come descritti dettagliatamente nell’elenco allegato ..., nello stato di fatto come avuto in concessione d’uso dalla Regione Lazio”.

Ciò premesso, è risultato del tutto evidente l’inadempimento contrattuale della Regione Lazio verso la IMOF SpA la quale, a tutela dei propri interessi e vista la posizione reiteratamente assunta dalla Regione, deve dichiarare alla Regione stessa l’immediata disdetta e/o risoluzione della Concessione stipulata in data 2 marzo 1995 per inadempimento della Regione stessa, con conseguente retrocessione del vecchio immobile di proprietà regionale.

L’organo amministrativo ha così inviato alla Regione Lazio una lettera raccomandata a.r. prot. 90 del 9 maggio 2012l, che si ritiene di riportare pedissequamente a verbale, avendo valore assolutamente rilevante per la società, dal momento che con essa si comunica all’Amministrazione regionale l’intendimento della IMOF di procedere alla immediata disdetta

e/o risoluzione dell'Atto di concessione per inadempimento della Regione Lazio ed alla retrocessione dell'immobile.

La nota in questione, indirizzata al Direttore Regionale del Dipartimento Istituzionale, dott. Luca Fegatelli, al Direttore Regionale del Dipartimento Economico, dott. Guido Magrini, al Direttore della Direzione Regionale Attività Produttive, dott. Mario Marotta, e al Presidente della MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, e per conoscenza anche al Direttore della Direzione Regionale alla Programamzione Economica, dott.ssa Cinzia Felci, e al Capo della Segreteria dell'Assessore al Bilancio Programmazione Economica, avv. Giuliano di Luca, così si esprime :

“In riferimento alla nota del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio prot. 82595 del 27.02.2012, che con la presente si riscontra, spiace rilevare che dal contenuto della medesima non risulti compiutamente interpretato lo spirito fattivo della nostra precedente nota prot. 19 del 31.01.2012 con la quale – con l'intento di positiva collaborazione che deve presiedere ai corretti rapporti fra pubbliche amministrazioni – abbiamo inteso richiamare la struttura regionale competente ad una più approfondita riflessione su una vicenda che per la sua storicità e complessità potrebbe indurre ad una incompleta valutazione degli esatti termini contrattuali ed amministrativi ad essa sottesi.

Questo era ed è tutt'ora il nostro intendimento, e non altri. Ci scusiamo perciò se il nostro scritto possa in qualche modo aver ingenerato equivoci o diverse interpretazioni.

Il contenuto della nota prot. 82595 del 27.02.2012 ci impone però di puntualizzare e respingere tutta una serie di affermazioni ivi contenute,

senza che ciò debba creare ulteriori momenti di incomprensione ma al solo fine di chiarire ed affermare una volta per tutte la posizione della scrivente società.

Infatti, dalla attenta ricostruzione e rilettura storico-documentale del complessivo rapporto in essere Regione/IMOF/MOF, che vi sottoponiamo con spirito di fattiva collaborazione, risulta che:

A) Riguardo al punto 1), non abbiamo osservazioni se non per la parte nella quale si afferma: “...il Piano, una volta intervenuta la certificazione ministeriale delle opere eseguite, è stato approvato con determinazione dirigenziale n. A3486/2006...”, in quanto:

- l’inciso non è corretto poiché “il Piano” è stato già approvato dalla Giunta regionale in uno con la DGR 1084/2005, poiché la certificazione ministeriale delle opere eseguite era già stata previamente acquisita in data 01.04.2005 - prot. regionale 42533 - in sede di istruttoria della medesima DGR (vedasi in proposito il “vista” a pag. 3 della premessa della delibera);

- la delega conferita dalla menzionata DGR ad entrambe le Direzioni Dipartimentali qui interessate era esclusivamente quella di procedere a “definire dettagliatamente, sulla base della certificazione..... e del nuovo Piano economico-finanziario....., il piano di ammortamento per il pagamento annuale a favore della società IMOF Spa delle anticipazioni annuali.....salvo conguaglio finale da definirsi poi in sede di valutazione del valore effettivo delle migliorie...(01.03.2025”;

- orbene, precisato che “il piano di ammortamento per il pagamento annuale...” era già contenuto nella stessa DGR 1084/2005, il ritardo da parte della Direzione Dipartimentale competente costituisce la prima

doglianza della scrivente, atteso che la richiamata Determinazione A3486 è stata poi assunta soltanto in data 24.10.2006, con un ritardo di quasi un anno dalla data della DGR e con i primi motivi di danno per gli interessi della IMOF.

B) Riguardo invece al punto 2) ed a tutti gli ulteriori elementi e successive argomentazioni ivi contenuti, dobbiamo esprimere con ferma determinazione la nostra netta contrarietà, contestandone e rigettandone ogni specifico contenuto. In essi, oltre a riportare fatti, circostanze, dati ed atti, importi, stime e conteggi a noi del tutto ignoti, si rappresenta una visione del tutto distorta della realtà normativa e contrattuale che presiede al complessivo rapporto Regione/IMOF/MOF su cui corre l'obbligo di fare immediata chiarezza, esprimendo anche la nostra posizione al riguardo così come di seguito:

a) Con DGR n. 8136 del 29.09.1992 la Regione Lazio ha deliberato – tra l'altro – “...di apportare allo statuto sociale della IMOF Spa (società già costituita con univoco scopo sociale sia di realizzazione che di gestione del nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF) alcune modifiche finalizzate, appunto, a farle acquisire caratteristiche prettamente realizzative dell'iniziativa, dovendo curare, esclusivamente la realizzazione dell'opera, in quanto la gestione del centro agroalimentare di Fondi dovrà essere affidata ad una società consortile all'uopo costituita”.

b) Con DGR n. 8050 del 27.10.1993 la Regione Lazio ha deliberato la costituzione della società MOF Spa “...al fine di consentire l'affidamento alla stessa sia della gestione del “Mercato” attualmente gestito da un

commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso, quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Spa".

c) Con DGR n. 72 del 17.01.1995 la Regione Lazio ha deliberato l'approvazione di uno schema di atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione, poi stipulato in data 02.03.1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 e reso esecutivo con successiva DGR n. 1938 del 21.03.1995 (l'Atto richiamato in oggetto).

d) L'art. 17 del menzionato Atto prevede che la IMOF corrisponda alla Regione un canone (inizialmente rimesso alla mera valutazione dell'UTE) "...per la concessione d'uso di cui ai precedenti art. 2 e 3 dell'attuale "Mercato";

e) Gli artt. 2 e 3 individuano in modo inequivocabile quale è l'attuale "Mercato":

art.2

"La Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti....., affida in concessione d'uso, per trenta anni, alla IMOF Spa l'immobile sede dell'attuale mercato ortofrutticolo di Fondi...".

Art. 3

"La IMOF Spa affida in gestione, per trenta anni, alla MOF Spa il complesso immobiliare denominato "Mercato", costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili, e macchine da ufficio, così come descritti dettagliatamente nell'elenco allegato al presente atto come allegato "E", nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio".

f) Il canone da definirsi da parte dell'UTE, pertanto (a meno che la Regione Lazio non voglia travolgere le normative da essa stessa adottate ed i susseguenti atti contrattuali stipulati) è esclusivamente e senza dubbio alcuno: il vecchio immobile di proprietà regionale denominato "attuale Mercato" – "...nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio nell'anno 1995 – e non altri.

g) Il colpevole ritardo con il quale la Regione - nonostante i ripetuti solleciti della IMOF - ha inviato la richiesta all'UTE (12 anni dopo l'approvazione della D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e la stipula della concessione...!), ha prodotto l'immenso, e ci auguriamo non voluto, equivoco in cui oggi si dibatte l'amministrazione regionale; diversamente, ove la Regione fosse stata diligente ed avesse acquisito la determinazione del canone sin dall'anno 1995, si sarebbe determinato il canone sull'immobile "qual'era" e un equivoco così macroscopico non si sarebbe mai potuto verificare.

h) Inoltre: mentre con le menzionate DGR ed i richiamati art. 2 e 3 si è fatto obbligo alla IMOF, da un lato, di modificare il proprio oggetto sociale nelle sole attività realizzative dei nuovi interventi e, dall'altro, di concedere contestualmente alla MOF Spa la gestione del vecchio immobile di proprietà regionale denominato "Mercato" (sottraendo così alla IMOF - ab origine - l'unico cespite produttivo di ricavi), con il combinato disposto del terzo comma del menzionato art. 17 e delle statuizioni delle medesime DGR 5771/1997 e 1084/2005 si è fatto altresì obbligo alla IMOF di applicare alla MOF Spa un canone di concessione già definito ed invariabile di € 36.151,98 (70.000.000 di vecchie lire) fino al 31.12.1997, di € 51.645,69 (100.000.000 di vecchie lire) dal

01.01.1998 fino al 31.12.2004 ed infine di € 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire) fino alla scadenza della concessione. A quest'ultimo proposito e per inciso, dalla dettagliata ricostruzione storico-documentale appena tracciata - anche a parziale rettifica di quanto invece erroneamente riportato nella nostra precedente nota del 28.12.2011 n. 340 - risulta che gli effettivi canoni pregressi che la IMOF deve pagare sino ad oggi sono correttamente quelli sopra evidenziati.

i) Ciò detto e come già rappresentato ripetutamente nella pregressa corrispondenza, con l'approvazione delle DGR 5771/1997 e 1084/2005 la stessa Regione Lazio ha inteso risolvere in radice il problema, approvando due distinti Piani economico-finanziari con i quali ha stabilizzato l'equilibrio economico e finanziario di entrambe le società partecipate e – in ragione di tutta una serie di valutazioni socio-economiche, politiche e di propria esclusiva convenienza (affrancarsi dai dovuti e cospicui aumenti di capitale sociale e dagli onerosi costi di manutenzione straordinaria del proprio immobile fino al termine della concessione) – ha, dapprima (DGR 5771/1997), fissato il canone IMOF/Regione in £. 100.000.000 (vecchie lire) e, successivamente (DGR 1084/2005), ha fissato il medesimo canone in via definitiva in € 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire), pur lasciando entrambe le volte e “inopinatamente” nel testo della concessione (Atto unilaterale prodotto dalla Regione che IMOF e MOF sono state chiamate a sottoscrivere per mera adesione) l'acquisizione di una valutazione del canone da parte dell'UTE.

j) Le ragioni insite in un comportamento quantomeno incoerente (almeno in apparenza) da parte della Regione a noi sfuggono, ma - volendole

giustificare nello spirito di massima tutela del superiore interesse pubblico - tali ragioni non possono che essere ricondotte alla volontà intrinseca di voler comunque acquisire una valutazione del canone da parte di un soggetto terzo per poi - se del caso - adottare eventuali e adeguati provvedimenti per riconciliare tale valutazione all'importo del canone già definito con le citate DGR 5771/1997 e 1084/2005.

k) Pertanto, la pretesa e da noi contestata stima fatta dagli uffici regionali (soggetto non terzo) in sostituzione dell'UTE – tenendo conto dell'immobile “attuale al 2010” anziché “attuale al 1995” come dovuto – risulta in ogni caso indebita e al più, con ogni evidenza, impone alla stessa Regione di adottare gli atti che riterrà più opportuni, intanto, per rettificare la propria stima all’”attuale Mercato al 1995” (e non al 2010) e, poi, per riconciliare l'eventuale nuova valutazione ai canoni già definiti ed approvati con le richiamate DGR 5771/1997 e 1084/2005.

l) Quanto sopra è facilmente rilevabile anche dal fatto che la stessa Regione ha preteso e convenuto (DGR 1084/2005) di rimborsare i soli costi (capitale) sostenuti dalla IMOF per le migliorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, in rate di anticipazioni annuali ”...salvo conguaglio finale da definirsi poi in sede di valutazione del valore effettivo delle migliorie...(01.03.2025)” e non anche degli oneri bancari che la IMOF ha sostenuto, sta sostenendo e dovrà ancora sostenere in futuro fino alla scadenza della concessione, per l'indebitamento bancario conseguente alla realizzazione delle predette migliorie, e ponendo, altresì, a carico della IMOF anche le manutenzioni straordinarie del vecchio immobile fino alla predetta scadenza.

m) Una diversa valutazione di quanto appena evidenziato si potrebbe configurare anche come un vero e proprio illecito arricchimento da parte della Regione, dal momento che, da un lato, pretenderebbe di imporre un canone su una diversa consistenza dell'immobile dato in concessione (2010 anziché 1995) e, dall'altro, ha invece già imposto alla IMOF di accettare il rimborso dei costi di realizzazione della medesima diversa consistenza (2010) con rate ventennali esenti da qualsivoglia onere bancario, nonché di farsi carico anche delle manutenzioni straordinarie sul medesimo immobile (consistenza 2010 !).

E in questa sede vogliamo evitare evitiamo di rioccuparci delle incresciose e “misteriose” motivazioni che hanno portato la Regione Lazio a produrre una stima di una così impropria onerosità nel mese di giugno 2009, tenerla chiusa in un cassetto e darne notizia – per caso – alla IMOF soltanto a luglio 2010 in risposta ad una nota della stessa IMOF di sollecito per il mancato pagamento delle rate di anticipazioni sulle migliorie, scadute e non pagate. Diversamente, la posizione della IMOF che vi abbiamo oggi rappresentata vi sarebbe stata già comunicata allora, evitando così il perpetuarsi dei dannosi effetti che da tempo andiamo denunciando.

Per tutto quanto sin qui precisato, è doveroso perciò rappresentarvi in ogni caso che:

1. l'Atto di concessione in oggetto non è un atto unilaterale nella sola disponibilità della Regione Lazio ma è un atto contrattuale che investe interessi e volontà di altri soggetti, quali appunto la scrivente IMOF Spa e la MOF Spa oltre che tutti gli altri azionisti di entrambe le società, e perciò indisponibili per la sola Regione Lazio.

2. *L'equilibrio economico finanziario delle società IMOF Spa e MOF Spa non consente per il futuro di poter sostenere alcun incremento del canone attuale di € 103.291,38 così come definito nel Piano economico-finanziario approvato con la richiamata DGR 1084/2005.*
3. *La scrivente società, pertanto, non potrà riconoscere e non riconoscerà alla Regione Lazio alcuna modificazione del predetto canone (nei termini sub h)), né per il pregresso né in futuro. Per conseguenza, rigettiamo e disconosciamo ogni e qualsiasi somma da voi eventualmente pretesa a tale titolo, sia di quelle inopinatamente citate nella nota che qui si riscontra, sia di qualsiasi altra somma al medesimo titolo.*
4. *Ove mai la Regione Lazio non desistesse dai propositi che si rilevano nella nota che qui si riscontra, saremmo inevitabilmente costretti, nostro malgrado, ad attivare le procedure per la retrocessione dell'immobile di proprietà regionale, con la contestuale disdetta dell'Atto di concessione, per il venir meno della Regione Lazio ai patti sin qui stabiliti. Tale determinazione è già all'approvazione dell'assemblea degli azionisti di entrambe le società.*
5. *In una tale malaugurata eventualità va precisato comunque che la struttura del nuovo Centro Agroalimentare (MOF), in ragione proprio delle normative sopra richiamate e dei patti contrattuali allo stato in essere, si sviluppa oggi su di un'area complessiva, in parte, di proprietà regionale (vecchio mercato) e, in parte, di proprietà della scrivente IMOF Spa (ampliamento), progettata e realizzata - previa approvazione della stessa Regione Lazio - come un'unica opera complessiva, armonica e funzionale allo scopo per cui essa è stata destinata per legge.*

6. La retrocessione del vecchio immobile di proprietà regionale comporterà quindi una previa specifica riprogettazione con conseguente realizzazione di una serie di interventi per suddividere il complessivo immobile in due distinti immobili funzionali.

7. Ci dovrà essere pertanto assegnato il congruo termine necessario per ricondurre le attività del Centro Agroalimentare nelle sole strutture della parte di ampliamento di proprietà esclusiva della IMOF Spa. Ci dovranno essere riconosciuti tutti i costi che la procurata rescissione contrattuale (per l'unilaterale venir meno agli atti normativi ed ai patti contrattuali oggi vigenti) comporterà in termini di suddivisione degli immobili insistenti su aree di reciproca proprietà, con il contestuale adeguamento urbanistico, normativo e funzionale.

8. Nel contempo, con il venir meno degli atti e dei patti sin qui vigenti, ci dovranno essere immediatamente corrisposti tutti i costi sostenuti e già rendicontati per la realizzazione delle migliorie sul vecchio immobile di proprietà regionale, comprensivi di tutti gli oneri per l'indebitamento bancario conseguente tale realizzazione sino alla data di effettivo pagamento, nonché tutti gli ulteriori oneri sostenuti in conseguenza dei mancati pagamenti delle rate di anticipazione in acconto convenute con gli atti e patti richiamati (DGR 1084/2005), sia per gli importi di cui vi abbiamo già fatto debito sinora sia per quelli che andremo ancora a sostenere fino al definitivo e completo pagamento, dei quali vi daremo conto e debito nei tempi dovuti.

9. Per le medesime motivazioni contenute nella nostra precedente nota del 31.01.2012 n. 19 (purtroppo non correttamente interpretata nel suo mero spirito collaborativo) vi chiediamo di assumere le necessarie

determinazioni nei tempi più rapidi onde evitare il protrarsi ancora degli onerosi effetti che in qualunque modo si stanno producendo a danno di soggetti che attengono al pubblico interesse. E comunque **non oltre il 14 maggio p.v.** in tempo utile per licenziare il progetto di bilancio 2011 da consegnare inderogabilmente al Collegio Sindacale 15 giorni prima dell'assemblea degli azionisti del 29 maggio.

Sintetizzando in modo ancor più esplicito quanto innanzi precisato, quindi, vi preannunciamo l'automatica disdetta della concessione in presenza di qualsivoglia modifica dell'importo e/o delle condizioni dell'Atto di concessione in oggetto, come integrato e modificato dai Piani economico-finanziari approvati con le DGR 5771/1997 e 1084/2005.

Risulta pertanto di solare evidenza che la scrivente società, in ogni caso, non ha né avrà mai alcun debito nei confronti della Regione Lazio, fatta eccezione per l'importo annuale dei canoni derivanti dall'Atto di concessione già richiamato e al momento vigente, nei termini esatti specificati negli atti approvati e riapprovati con le richiamate DGR 5771/1997 e 1084/2005 e nelle delibere assembleari ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF Spa (adottate all'unanimità degli azionisti ed in particolare della Regione Lazio), per i soli importi specificatamente dettagliati nel punto h) che precede, a parziale rettifica anche della nostra precedente nota del 28.12.2011 n. 340. E comunque per il solo periodo fino alla riconsegna del vecchio immobile di proprietà regionale.

Pertanto, Vi sollecitiamo ancora una volta - nel superiore interesse sia di entrambe le società IMOF Spa e MOF Spa che della stessa Regione Lazio - all'adozione di un provvedimento urgente in via di autotutela (ex legge

241/90), modificativo del contenuto della nota n. 82595 del 27.02.2012 che qui si riscontra, procedendo al pagamento delle rate già scadute delle anticipazioni annuali sulle migliorie da noi apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, evitando così alla scrivente IMOF gli ulteriori ingentissimi danni per gli oneri bancari a ciò conseguenti, alla Regione Lazio il conseguente riaddebito dei medesimi ed agli altri azionisti il depauperamento del proprio patrimonio aziendale.

Vi rappresentiamo infine - ma non da ultimo - che il perdurare dei mancati pagamenti, oltre a procurare gli onerosissimi ed a questo punto non più da voi giustificabili danni finanziari e patrimoniali, provocherà anche l'obbligo (art. 2446 c.c.) di dover consegnare i libri sociali in tribunale sia della IMOF Spa che della MOF Spa qualora una siffatta situazione si protraesse ancora oltre il termine sopra indicato per l'approvazione dei bilanci di esercizio 2011 di entrambe. Con tutte le immaginabili complicità per ogni ulteriore danno che da ciò deriverà ad entrambe le società ed ai suoi azionisti.

Merita comunque, anche in questa sede non del tutto appropriata, un brevissimo cenno sull'incredibile sconvolgimento socio-economico che questa paradossale vicenda sta creando, e ancor più creerà, alla realtà economica ed imprenditoriale del MOF - aspetti responsabilmente posti in debito rilievo nella vostra precedente nota n. 553921/DA/00 del 30.12.2011 -, della quale non potremo esimerci di inviare una circostanziata relazione alla Presidente della Regione Lazio, on.le Renata Polverini (oltre che agli altri azionisti pubblici), che tanto entusiasmo e tante speranze aveva acceso allorquando lo scorso 11 maggio 2011 venne ad insediare alla Presidenza del MOF il dott. Michele Pasca Raymondo e

prefigurerò precisi e rilevanti progetti di potenziamento e di sviluppo del MOF, la più grande azienda della Regione Lazio, “Polo di eccellenza del settore agroalimentare regionale”.

Allo stesso Presidente Michele Pasca Raymondo, rappresentiamo comunque e per quanto di competenza più immediata che, a norma del più volte richiamato art. 17 dell’Atto di concessione, “la MOF Spa è obbligata a garantire alla IMOF Spa i mezzi finanziari per far fronte agli oneri ...derivanti da eventuali congruagli tra la IMOF spa e la Regione Lazio...ai sensi del secondo comma del presente articolo (art.17)”. Il secondo comma così recita: “il canone di cui al comma precedente (canone IMOF/Regione) verrà versato annualmente alla Regione Lazio entro e non oltre il 30 aprile di ciascun anno”.

A seguito di tale comunicazione è stata indetta e si è tenuta presso gli uffici dell’assessorato regionale al bilancio una riunione congiunta, presenti l’amministratore unico della IMOF SpA, il dott. Michele Pasca Raymondo Presidente della MOF SpA, il dott. Guido Magrini Direttore Regionale del Dipartimento Programmazione Economica, il dott. Luca Fegatelli Direttore Regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio e l’avv. Giuliano Di Luca Capo Segreteria dell’Assessore al bilancio.

All’incontro ha partecipato altresì l’avv. Fratini di Roma in qualità di consulente della Regione incaricato di analizzare gli atti normativi e contrattuali in essere tra la IMOF SpA , la MOF SpA e la Regione Lazio e suggerire delle ipotesi risolutive.

A seguito di un lungo ed articolato confronto di ipotesi e di rispettive ragioni, iniziato alle ore 18:00 e protrattosi ininterrottamente sino alle ore 23:00, e dopo aver valutato anche l’ipotesi suggerita dall’avv. Fratini, di

un eventuale trasferimento in conto capitale IMOF del vecchio immobile di proprietà regionale (ipotesi immediatamente accontonata sia perché l'immobile rientra tra i beni inalienabili del patrimonio indisponibile dello Stato, sia perché una simile operazione non avrebbe risolto in alcun modo il riequilibrio economico finanziario assicurato alle società MOF e IMOF SpA dalla DGR 1084/2005 e dalle deliberazioni assembleari del 16.12.2005), la riunione si è conclusa con la richiesta rivolta all'amministratore unico della IMOF, anche in veste di amministratore delegato della MOF SpA, di far pervenire nei tempi più rapidi al dott. Fegatelli una memo ricostruttiva delle normative e degli atti dai quali evincere con indubbia chiarezza che l'immobile di proprietà regionale è effettivamente un bene che rientra nel patrimonio indisponibile in quanto destinato a fini di pubblico interesse e che esso può essere dato in uso solo nel rispetto delle norme riguardanti la sua destinazione.

Una volta ricevuta tale documentazione, questo è l'impegno che venne assunto dai Capi Dipartimento regionali, si sarebbero attivati per mettere ordine definitivo alle non adeguatamente ponderate valutazioni della struttura interna circa la specifica tipologia nel complessivo rapporto concessorio dell'immobile in questione, anche adottando - se necessario - apposite deliberazioni di giunta regionale ovvero provvedimenti di analoga valenza, in modo tale da riassicurare quell'equilibrio economico e finanziario delle società IMOF e MOF SpA indicate nella DRG 1084/2005.

In data 25 maggio 2012 l'amministratore unico della IMOF SpA, anche in veste di amministratore delegato della MOF SpA, ha inviato via posta

elettronica al dott. Luca Fegatelli, che ne ha dato immediata conferma di ricezione, la seguente nota riepilogativa:

“SI TRATTA DI ILLUSTRARE I CRITERI ED I RIFERIMENTI IN RAGIONE DEI QUALI IL VECCHIO IMMOBILE MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI FONDI (MOF) DI PROPRIETÀ REGIONALE È UN IMMOBILE A DESTINAZIONE ESCLUSIVA DI “MERCATO ORTOFRUTTICOLO” E CHE TALE ATTIVITÀ È “ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO”.

Di seguito si riportano gli atti e le normative esplicative:

A) DPR 24 luglio 1977 n. 616

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff. n. 234, del 29 agosto). Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382. (TRASFERIMENTO FUNZIONI ALLE REGIONI) CFR [DLT 30.12.1992 n. 536 ART n. 4]

Art. 1 *-(Trasferimento e deleghe delle funzioni amministrative dello Stato)*
Il trasferimento delle funzioni amministrative nelle materie indicate dall'art. 117 della Costituzione ancora esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato e da enti pubblici nazionali ed interregionali successivamente all'entrata in vigore dei decreti del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, 15 gennaio 1972, n. 7, n. 8, n. 9, n. 10, n. 11 e 5 giugno 1972, n. 315 e la delega alle stesse regioni dell'esercizio di altre funzioni amministrative, a norma dell'art. 118, secondo comma, della Costituzione, sono attuati secondo le disposizioni del presente decreto per i fini di cui alla legge 22 luglio 1975, n. 382, ed alla legge 27 novembre 1976, n. 894.

Art. 50 *-(Materie di trasferimento)*

Sono trasferite alle regioni le funzioni amministrative dello Stato e degli enti di cui all'art. 1 nelle materie "fiere e mercati", "turismo ed industria alberghiera", "acque minerali e termali", "cave e torbiere", "artigianato", "agricoltura e foreste", come attinenti allo sviluppo economico delle rispettive popolazioni.

Art. 51 - (Fiere e mercati)

Le funzioni amministrative relative alla materia "fiere e mercati" concernono tutte le strutture, i servizi e le attività riguardanti l'istituzione, l'ordinamento e lo svolgimento di fiere di qualsiasi genere, di esposizioni e mostre agricole, industriali e commerciali anche di oggetti d'arte, di mercati all'ingrosso e alla produzione di prodotti ortofrutticoli, carne e prodotti ittici.

B) CASMEZ – Disposizione Presidenziale n. 6769 del 12 dicembre 1980

Atto formale di trasferimento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi (OPI/30) – T.U. delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno approvato con DPR 6 marzo 1978 n. 218 – art. 139 e 148.

Con tale Atto si dispone:

Art. 1

*Il trasferimento alla Regione Lazio dell'opera denominata **Mercato Ortofrutticolo di Fondi**; alla cui realizzazione la Cassa ha provveduto con il finanziamento del progetto OPI/30. il Complesso è costituito da una strada di accesso, ora denominata Via Piemonte (costruita dalla Cassa), nonché da n. 8 edifici principali della totale cubatura di mc. 68.166, dalle relative aree limitrofe coperte (mc. 9.000) o scoperte e da piazzali, viali di raccordo; raccordo ferroviario, fontane ornamentali, zone verdi, ecc..*

Nonché dagli impianti tecnologici (idrico, elettrico, riscaldamento, frigorifero e ghiaccio, pesi a bilico e a piattaforma, isolamenti, plastificazione e plafonatura celle, locomotore, depurazione acque, inceneritore rifiuti, orologi elettrici e a sirena, quadro elettronico sala contrattazioni, ecc.).

C) L.R. 07 Dicembre 1984, n. 74

(Norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso)

Art. 1 - (Principi e definizioni)

La presente legge disciplina, fermi i limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato, l'istituzione, il funzionamento e la gestione dei mercati allo ingrosso nonché l'attività commerciale all'ingrosso che si svolge nell'ambito dei predetti mercati.

Le disposizioni della presente legge devono essere interpretate in armonia con il principio che l'esercizio del commercio all'ingrosso è libero e può svolgersi anche fuori dei mercati, salva l'osservanza delle disposizioni in materia sanitaria e la sussistenza dei requisiti ed adempimenti previsti dalle norme statali in materia di commercio.

Per mercato all'ingrosso si intende un'area od un sistema di aree delimitate ed attrezzate con impianti e servizi, gestite in modo unitario ed organizzate per lo svolgimento, da parte di una pluralità di venditori e di compratori, di operazioni commerciali all'ingrosso dei prodotti agricolo - alimentari, dei prodotti degli allevamenti avicunicoli, del bestiame e relative carni e dei prodotti della pesca, sia freschi che comunque conservati o trasformati, dei prodotti floricoli, delle piante e delle sementi, e relativi articoli accessori.

Ai fini dei successivi articoli della presente legge, per mercato si intende mercato all' ingrosso, per piano si intende il piano di ristrutturazione e sviluppo dei mercati all' ingrosso.

Art. 2 - (Finalità, funzioni e tipologia)

I mercati sono strutture di interesse pubblico aventi lo scopo di favorire la commercializzazione dei prodotti indicati nel precedente art. 1. Ai fini della presente legge i mercati si distinguono, in base alle funzioni ed alla collocazione territoriale, in:

- a) mercati alla produzione, ubicati in area di produzione concentrata o specializzata, i cui prodotti sono offerti prevalentemente da produttori singoli o associati;*
- b) mercati di distribuzione o di transito, in cui le operazioni di vendita e di acquisto sono effettuate prevalentemente da commercianti all' ingrosso ed i prodotti sono avviati ad una pluralità di centri di consumo o all' esportazione;*
- c) mercati terminali o di consumo, in cui gli acquisti sono effettuati prevalentemente da commercianti al dettaglio;*
- d) mercati a tipologia e funzione mista, in cui pluralità di funzioni e di categorie di operatori coesistono nella unica struttura di mercato, rimanendo distinte le funzioni economiche mediante discipline autonome nel regolamento di mercato, che può prevedere anche fasce orarie separate nello svolgimento delle varie attività di mercato. Sono fatte salve le disposizioni di legge statale relative all' accesso ai mercati di determinate categorie di utenti.***

Art. 3 - (Piano regionale dei mercati all' ingrosso)

La Regione, tenuto conto degli indirizzi della pianificazione economica e territoriale regionale e dei relativi piani di settore, predispone ed approva, secondo la procedura stabilita dal successivo art. 4, un piano dei mercati. Il piano definisce l'assetto del sistema dei mercati nella Regione e ne individua le funzioni, le tipologie, le localizzazioni ed il dimensionamento.

D) L.R. 07 Gennaio 1987, n. 3

(Disciplina transitoria del mercato all'ingrosso ortofrutticolo di Fondi)

Art.1

Nelle more dell'approvazione del piano mercati, previsto dall'articolo 3 della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, il mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi viene definito << mercato a tipologia e funzione mista >>, a norma dell'articolo 2, lettera d), della legge stessa.

Il regolamento di mercato dovrà prevedere la disciplina autonoma delle funzioni economiche del mercato, che rimarranno distinte.

Art.2

Al mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi, come definito dal precedente articolo 1, si applica la disciplina della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, salvo quanto previsto dai successivi articoli della presente legge.

Art. 3

La Giunta regionale, entro il 5 febbraio 1987, adotterà gli atti di sua competenza per l'individuazione di una società consortile a partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, secondo le previsioni dell'articolo 7 della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, acquisiti i pareri delle commissioni consiliari permanenti competenti in materia di

agricoltura e di commercio. Fino alla costituzione della società consortile di cui al precedente comma ed all' affidamento della gestione a quest' ultima, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla sua costituzione, il mercato ortofrutticolo di Fondi sarà gestito in via provvisoria da un commissario che sarà nominato dalla Giunta regionale.

E) L.R. 13 Febbraio 1987, n. 14

(Costituzione delle società consortili previste nell'art. 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41)

Art. 1

La Regione, sulla base delle proprie competenze di cui all' articolo 117 della Costituzione ed all' articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, promuove e favorisce la realizzazione di nuovi mercati agro - alimentari all' ingrosso nonché il potenziamento ed il miglioramento dei mercati esistenti, anche in rapporto all' utilizzo delle risorse di cui all' articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 e delle direttive del CIPE (comitato interministeriale per la programmazione economica).

Art. 2

La Regione e' autorizzata a sottoscrivere quote di partecipazione alle Società consortili a maggioranza pubblica ed aventi quale oggetto sociale la costruzione e la gestione di mercati agro - alimentari all' ingrosso di interesse nazionale, regionale e provinciale, secondo le finalità previste dall' articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 e dalla legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74.

Gli statuti delle società consortili dovranno prevedere la partecipazione minoritaria di privati, in particolare espressione degli operatori agricoli, della cooperazione e dell' associazionismo della distribuzione all' ingrosso ed al dettaglio, dell' industria di trasformazione dei prodotti agricoli.

Art. 3

Al compimento degli atti necessari per quanto previsto nei precedenti articoli, e' delegata la Giunta regionale, sentite le competenti Commissioni consiliari permanenti anche in relazione alle linee programmatiche previste dalle leggi nazionali e regionali.

F) Piano Regionale dei Mercati all'ingrosso della Regione Lazio poi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 798 del 06.12.1988, recependo le indicazioni dettate dal Piano Nazionale dei Mercati, ai sensi del D.M. 2.2.1990 del MISE (ex MAP, già ex MICA).

G) DGR 29 settembre 1992 n. 8136

*Legge 20.02.1986 n. 41 – Partecipazione della Regione Lazio alla **Società Consortile “IMOF Spa” – Mercato Agroalimentare all’ingrosso di Fondi.***

Art. 1 - Denominazione

È costituita una Società consortile per azioni, con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, denominata “IMOF S.p.A. – Società Consortile per la realizzazione del Centro agroalimentare all’ingrosso di Fondi”.

Art. 4 - Oggetto sociale

La Società ha per oggetto la promozione, l'ampliamento, l'ammodernamento del Mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi, comprese le necessarie strutture di trasformazione, condizionamento e conservazione e ciò allo scopo di favorire lo sviluppo delle aree del Mezzogiorno, il contenimento dei prezzi ed il miglioramento delle fasi distributive.

H) DGR 27 ottobre 1993 n. 8050

(L.R. 13.02.1987 n. 3 – Partecipazione Regione Lazio alla <<Società per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF Spa>> - Approvazione Statuto)

Art. 1 - (Denominazione)

E' costituita una Società Consortile per azioni, ai sensi degli articoli 2615 ter e 2328 e seguenti del Codice Civile, con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, denominata "Società per la gestione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF SpA"

Art. 4 - (Oggetto sociale)

La Società ha per oggetto la gestione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF, di rilevanza ed interesse nazionale, comprese le necessarie strutture di trasformazione, condizionamento e conservazione, attivando anche iniziative commerciali nell'interesse specifico del Centro, con lo scopo di promuoverne e favorirne l'ulteriore sviluppo, attraverso il contenimento dei prezzi ed il miglioramento delle fasi distributive.

Art. 26 - (Bilancio e riparto utili)

L'Esercizio sociale dura dodici mesi e si chiude al trentuno dicembre di ogni anno.

Alla chiusura dell'esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione dovrà procedere alla compilazione del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, nonché della relazione sulla gestione, con osservanza di quanto disposto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

La Società non può distribuire utili sotto qualsiasi forma ai soci consorziati; *gli utili netti risultanti dal bilancio annuale, al netto delle eventuali perdite dei precedenti esercizi, saranno destinati come segue:*

- *il 20% alla riserva legale, fino a quando questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;*
- *il residuo secondo le deliberazioni dell'assemblea, fermo restando il divieto di distribuzione degli utili di cui al presente articolo.*

I) DD.GG.R. n. 72 del 17 gennaio 1993 e n. 1938 del 21 marzo 1995

Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione

Art. 2

*La "Regione Lazio", ai sensi e per gli effetti delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 72 del 17 gennaio 1993 e n. 1938 del 21 marzo 1995, affida in concessione d'uso, per trenta anni, alla "IMOF S.p.A." **l'immobile sede dell'attuale Mercato Ortofrutticolo di Fondi**, al fine di potervi realizzare gli interventi previsti nel progetto complessivo delle opere integrate di ristrutturazione e di ampliamento ammesse a finanziamento, in modo tale che, una volta realizzato tale intervento, si costituisca un unico Centro agro-alimentare all'ingrosso.*

Art. 3

La "IMOF S.p.A." affida in gestione, per trenta anni, alla "MOF S.p.A." il complesso immobiliare denominato "Mercato", costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili e macchine da ufficio, così come descritti dettagliatamente nell'elenco allegato al presente atto come ALLEGATO "E", nello stato di fatto così come avuto in concessione d'uso dalla "Regione Lazio".

Art. 4

La "IMOF S.p.A." affida, altresì, fin da ora, e sempre per trenta anni, alla "MOF S.p.A." la gestione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi, così come risultante complessivamente a seguito dell'intervento integrato di ristrutturazione e di ampliamento dell'attuale "Mercato" in base al progetto complessivo ammesso a finanziamento e gi descritto in premessa;

Art. 5

La "MOF S.p.A." accetta ed assume la gestione del complesso denominato "Mercato", sede dell'attuale Mercato Ortofrutticolo di Fondi, ed accetta ed assume, altresì, fin da ora la gestione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi, così come risulterà seguito degli interventi previsti nel progetto complessivo ammesso a finanziamento e che verranno realizzati dalla "IMOF S.p.A."

L'intero complesso ristrutturato ed ampliato assume il nome di "Centro Agro-Alimentare all'Ingrosso di Fondi - MOF"

Art. 9

La "MOF S.p.A." effettuerà la gestione ad essa affidata con il presente atto nel pieno ed assoluto rispetto del Regolamento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 4764 del 11.6.1991, e delle successive modificazioni ed integrazioni.

Essa potrà proporre eventuali modifiche al richiamato Regolamento ritenute utili alla migliore funzionalità del "Mercato" e/o del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso - MOF.

Essa si obbliga, altresì, al rispetto di tutte le normative Nazionali e Regionali, ivi comprese le indicazioni dettate dal Piano Nazionale e dal Piano Regionale dei Mercati, nello spirito di quanto previsto in detti Piani per i Centri agro-alimentari all'ingrosso.

La "MOF S.p.A." dovrà porre in essere iniziative ed agevolazioni in favore degli Operatori, o loro Consorzi, che abbiano partecipato anche indirettamente alla realizzazione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF.

Essa si impegna, in modo specifico, al rispetto di tutte le normative in vigore riguardanti, sotto qualsiasi aspetto, sia l'attività specifica svolta nelle strutture ad essa affidate in gestione con il presente atto, sia i rapporti in essere con il personale utilizzato per la gestione del "Mercato" al momento dell'inizio effettivo della propria gestione.

La "MOF S.p.A." dà atto che l'attività complessiva che si svolge nelle strutture e negli impianti ad essa affidati in gestione è attività di interesse pubblico e, pertanto, essa si impegna a far sì che tale attività si svolga con la massima trasparenza, e con il massimo sforzo teso allo sviluppo ed all'indirizzo della produzione agricola, al contenimento dei costi dei

servizi ed alla maggiore attività promozionale della commercializzazione dei prodotti agro-alimentari.

Art. 14

La "MOF S.p.A." obbligata a gestire direttamente il complesso aziendale
ad essa affidato in gestione con il presente atto, essendone tassativamente vietata la subgestione, a pena di revoca.

J) DGR n. 946 dell'8 novembre 2005

(Regolamento di Gestione e di Mercato)

Art. 1 - (Principi, ambiti e definizioni)

Penultimo comma

Le attività del Centro Agroalimentare sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico e, pertanto, l'Ente Gestore di cui al successivo art. 5 - nello svolgimento di tali attività - assume e svolge funzioni di incaricato di pubblico servizio per effetto del quale tutta l'attività da esso svolta in tale ambito, anche per tramite degli organi di cui al successivo art. 7, rientra sotto la giurisdizione del Tribunale Amministrativo Regionale, fatta eccezione per eventuali azioni giudiziarie riguardanti mancati pagamenti di indennità, canoni o altri corrispettivi a qualunque titolo dovuti all'Ente Gestore che rientrano, invece, nella competenza del giudice ordinario.

Art. 2 - (Delimitazione del Centro Agroalimentare)

Il Centro Agroalimentare, è individuato:

a) dall'Area "A", comprendente anche viale Piemonte, in parte di proprietà della Regione Lazio ed in parte di proprietà della IMOF SpA, delimitata da: terzi frontisti del medesimo viale Piemonte, proseguimento

via Madonna delle Grazie, ferrovia Roma/Napoli, Stazione FF.SS. di Fondi e relativa sottostazione, via Stazione.

b) ed è contornato da un'Area "B", di proprietà di altri terzi, delimitata da: via Stazione, via Provinciale Fondi/Sperlonga, via Diversivo Acquachiera, via Acquachiera, via Fosselle Sant'Antonio, via Le Fornaci, via Sassari e via Cuneo.

Le planimetrie dettagliate in scala 1/500 e 1/5000, che individuano l'area "A" e l'area "B" del Centro Agroalimentare, costituiscono gli allegati sub 1) e sub 2) al presente Regolamento;

Art. 3 - (Enti costruttori e/o proprietari)

*L'area "A" - di cui alla lettera a) del precedente art. 1, (realizzata ai sensi del 2° comma dell'art. 142 del T.U. 30.6.1967 n. 1523) -, **in parte, è di proprietà della Regione Lazio, giusto Decreto del Presidente della Cassa per il Mezzogiorno n. 67529 del 12 dicembre 1980, e data in concessione d'uso trentennale alla IMOF SpA con "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" stipulato in data 2 marzo 1995 con Atto a rogito dell'Ufficiale Rogante della Regione Lazio, rep. 3579, registrato a Roma, Ufficio Atti Privati, in data 07.03.1995 al n. C/10709, di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995, e, **in parte, è di proprietà della stessa IMOF SpA, acquisita a seguito di esproprio per pubblica utilità dichiarata con D.P.G.R. n. 1474 del 06.08.1993.*****

L'area "B" - di cui di cui alla lettera b) del precedente art. 2 - è di proprietà di terzi.

Art. 5 - (Ente Gestore)

La gestione del Centro Agroalimentare deve essere comunque uniformata a criteri di efficienza e di economicità. Il gettito delle entrate dovrà essere

*in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione di cui alla DGR n. 1938 del 21.03.1995 e nei successivi atti esecutivi dello stesso. A tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo di cui al successivo art. 14 una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata ad un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare. **Gli eventuali utili di gestione - detratti gli accantonamenti di legge e/o quelli previsti dal proprio Statuto Sociale - non possono essere distribuiti e debbono essere portati a riserva per eventuali futuri investimenti.***

Art. 6 - Criteri di gestione

Comma 6°

L'Ente Gestore uniformerà i criteri di gestione al dettato dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione sottoscritto con la Regione Lazio e la IMOF SpA in data 2 marzo 1995 ed approvato con DGR n. 1938 del 21.03.1995, nonché al dettato del presente Regolamento di Gestione ed al dettato dei Regolamenti di Mercato e dei Regolamenti attuativi interni emanati dal medesimo Ente Gestore, ai sensi del comma 2. dell'art. 27/bis della legge regionale 74/84 come modificata dall'art. 80 della legge regionale 8/02.

Comma 10° e 11°

Il gettito delle entrate dovrà essere in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'atto congiunto di concessione d'uso e di

affidamento in gestione di cui alla DGR n. 1938 del 21.03.1995 e nei successivi atti esecutivi dello stesso.

A tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo di cui al successivo art. 14 una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata ad un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare.

Dal combinato disposto delle norme e degli atti dispositivi, regolamentari e contrattuali si evince chiaramente che:

- 1) Il vecchio immobile Mercato Ortofrutticolo di Fondi (MOF) di proprietà regionale è stato realizzato a totale carico della Cassa per il Mezzogiorno (CASMEZ) con destinazione esclusiva di "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi".*
- 2) La Regione Lazio – che ha acquisito l'immobile per trasferimento dalla Casmez a seguito di dismissione della stessa – ha tra i propri compiti istituzionali quello di istituire i mercati nell'ambito regionale.*
- 3) La Regione Lazio – proseguendo con l'indirizzo esclusivo dell'opera realizzata dalla Casmez – ha destinato l'immobile acquisito a "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi - MOF" e ne ha definito tipologia e funzioni.*
- 4) La Regione Lazio ha costituito la società Consortile IMOF Spa come "società di scopo" assegnandole come unico oggetto sociale quello di realizzare l'ampliamento e la ristrutturazione del vecchio immobile "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi - MOF".*

5) La Regione Lazio ha costituito la società Consortile MOF Spa come “società di scopo” assegnandole come unico oggetto sociale quello di gestire, prima, il “Mercato Ortofrutticolo all’ingrosso di Fondi - MOF” e, poi, di gestire il nuovo “Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi (MOF)” una volta completati da parte della IMOF Spa i lavori di ampliamento e ristrutturazione del vecchio immobile.

6) La Regione Lazio ha poi normato con specifico Regolamento di gestione termini e modalità con le quali la società di gestione (MOF Spa) può e deve amministrare e gestire la complessiva attività di interesse pubblico da svolgersi all’interno di una struttura di interesse pubblico.

Dalla lettura di tale quadro normativo e regolamentare, risulta indiscutibile che il vecchio immobile di proprietà regionale - che oggi è divenuto parte integrante del nuovo Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi (MOF) - è destinato esclusivamente a tale precipua funzione istituzionale incombente sulla Regione Lazio.

In buona sostanza, è la legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74 che sottopone la struttura destinata a mercato ortofrutticolo (oggi nuovo Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi - (MOF) al vincolo di destinazione esclusiva a tale scopo.

Ne consegue che né la IMOF Spa né tantomeno la MOF Spa possono o potranno mai destinare l’immobile di che trattasi ad altro utilizzo che non sia quello dettato dalla legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74 di Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi (MOF).

Una tale ipotesi sarebbe comunque irrealizzabile perché soggetta a:

1) Modifica della destinazione d’uso di un bene del demanio indisponibile dello Stato costruito originariamente dalla CASMEZ con

fondi a totale carico dello Stato proprio per realizzare il “Mercato Ortofrutticolo di Fondi”.

2) Modifica delle ulteriori normative sopra richiamate e, in particolare, della stessa legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74.

3) Modifica dell’oggetto sociale della IMOF Spa.

4) Modifica - in particolare - dell’oggetto sociale della MOF Spa.

Previa autorizzazione della Regione, ai sensi della medesima legge regionale 07 dicembre 1984 n. 74, senza la quale alcuna modifica di destinazione d’uso dell’immobile sarebbe mai possibile”.

Da notizie informali acquisite dalla segreteria dei Dipartimenti, grazie soprattutto al minuzioso ed ininterrotto lavoro svolto unitamente al Presidente della controllante MOF SpA, dott. Pasca Raymondo, si è avuto modo di sapere che lo scritto sopra riportato a verbale nella sua interezza è riuscito finalmente a fare chiarezza e che gli uffici si sarebbero attivati rapidamente per istruire gli atti e l’iter procedimentale necessari alla adozione di provvedimenti definitivamente risolutivi della questione.

Purtroppo, entro la data dello scorso 28 e 29 maggio 2012, data ancora utile per la redazione del progetto di bilancio consuntivo 2011 assorbendo gli eventuale effetti risolutivi della questione, alcun atto è pervenuto da parte dell’Amministrazione regionale a modifica di quanto contenuto nelle ultime due note prot. n. 82595 del 27.02.2012 e prot. n. 67109 del 4 aprile 2012, ampiamente prima illustrate.

Analoga situazione si è venuta a determinare per la controllante MOF SpA la quale, proprio per la sua duplice condizione di azionista di controllo e di destinatario finale di ogni effetto conseguente al mancato rispetto da parte della Regione degli impegni assunti e stipulati con il nuovo Piano

economico finanziario 2005-2024, deve giocoforza attendere prima la redazione del progetto di bilancio della controllata IMOF SpA per poter poi redigere il proprio.

Si è così palesata l'urgenza di convocare immediatamente l'Assemblea odierna per sottoporre alla valutazione degli azionisti la complessiva situazione venutasi a creare nel rapporto con la Regione Lazio per la concessione del vecchio immobile di proprietà regionale, non solo nel corso dell'anno 2011 ma anche nel corso del corrente esercizio 2012, con sviluppi tali che - in mancanza di una diversa posizione formale da parte regionale - impongono alla IMOF SpA, a parere dell'organo amministrativo ed a salvaguardia degli interessi aziendali, di procedere senza indugio alcuno alla immediata disdetta e/o risoluzione del contratto stipulato con la Regione Lazio e con la controllante MOF SpA, per inadempimento della Regione stessa, con la contestuale retrocessione dell'immobile al proprietario regione Lazio.

Le ragioni ed i termini per la disdetta o risoluzione contrattuale oggi posta all'approvazione dei soci sono dettagliatamente esposte e motivate nel contesto delle note prot. n. 19 del 31 gennaio 2012 e prot. n. 90 del 9 maggio 2012, già inviate alla Regione Lazio ed alla MOF SpA con lettera raccomandata a.r., nonché nella "memo" riepilogativa delle normative in campo del 25 maggio 2012 trasmessa via posta elettronica con riscontro di avvenuta ricezione.

D'altro canto, ove occorresse ancora rappresentare meglio agli azionisti la situazione di fatto venutasi oggi a creare per effetto della assurda ed inaccettabile posizione assunta dalla Regione Lazio, si può richiamare quanto già ripetutamente illustrato nell'ambito delle relazioni sulla

gestione che accompagnano i bilanci consuntivi fino al 2010, laddove si rendono edotti i soci che già il solo mancato pagamento delle anticipazioni annuali da parte della Regione Lazio hanno impedito alla IMOF SpA di poter beneficiare nella totale interezza di tutti i benefici previsti del nuovo Piano economico finanziario approvato il 16 dicembre 2005, in quanto:

- a) non si sono potuti assorbire negli esatti termini tracciati dal Piano le perdite fiscali accumulate dalla società fino al 31 dicembre 2004;
- b) la società è stata costretta a richiedere al Ministero dello Sviluppo economico - Ente che detiene il controllo e la governance della corretta applicazione della legge 41/86 - l'autorizzazione per ricontrattare il piano di ammortamento del mutuo con riduzione del rateo semestrale del mutuo originario stipulato con MCC da 800 mila a 480 mila euro, lasciando una rata finale di 5 milioni che alla scadenza bisognerà rimutuare con aggravio di oneri bancari impreveduti e non assistiti da alcun beneficio e, perciò, a totale carico del patrimonio aziendale e degli azionisti.

Ed infine, per una migliore valutazione della decisione certamente difficile ma oltremodo doverosa da prendere, si deve anche tenere conto che:

- 1) la IMOF (costituita originariamente con lo scopo di realizzare e gestire il nuovo Centro Agroalimentare) è stata poi depotenziata al solo obiettivo della realizzazione, dal momento che per la gestione la Regione Lazio ha ritenuto di costituire una specifica nuova società ad hoc: la MOF SpA;
- 2) l'Atto di concessione pone obbligo alla IMOF di acquisire il vecchio immobile di proprietà regionale al solo scopo di realizzarvi gli interventi previsti dall'appalto ex legge 41/86 e di cederlo contestualmente in gestione alla nuova società MOF SpA;

- 3) l'Atto di concessione ed i successivi atti stipulati in conseguenza della approvazione dei Piani industriali 1997 e 2005 hanno imposto alla IMOF di cedere la gestione alla MOF SpA mediante un affitto di ramo d'azienda ad un canone fisso ed invariabile di 120 mila euro fino alla scadenza;
- 4) per quanto già definito nel nuovo Piano economico finanziario 2005-2024, nonché per logica quanto ovvia conseguenza, il canone che la Regione Lazio può e potrà mai pretendere dalla IMOF per il medesimo immobile deve essere certamente inferiore a 120 mila euro;
- 5) in data 23 luglio 2008 è stato emesso il certificato finale di collaudo dell'appalto ex legge 41/86 per cui l'unico ed esclusivo scopo sociale della IMOF si è realizzato nella sua interezza;
- 6) la IMOF avrebbe ben potuto retrocedere l'immobile di proprietà regionale se fosse stata vincolata, per un verso, dalla riscossione rateale imposta dalla Regione per il rimborso del "solo" valore capitale delle migliorie apportate al vecchio immobile e, per altro verso, dalla - ad oggi ormai imminente - scadenza del mutuo contratto con MCC.

Le argomentazioni sin qui esposte consentono alla IMOF di poter certamente - e, nel suo stesso interesse, di dover - dichiarare la disdetta e/o la risoluzione della concessione del vecchio immobile per inadempimento della Regione e retrocederlo al proprietario Regione Lazio, previa risoluzione di tutte le problematiche dettagliatamente esplicitate nella lettera a.r. prot. n. 90 del 9 maggio 2012.

Una volta conclusa tale operazione e ove ciò fosse necessario ed utile allo scopo aziendale, la IMOF potrà poi sedersi ad un tavolo congiunto con la stessa Regione Lazio e definire come procedere a far sì che la controllante

MOF SpA possa - se lo ritiene opportuno - riavere in concessione il Centro Agroalimentare nella sua interezza, parte di proprietà regionale e parte di proprietà della IMOF.

In tutti i casi la IMOF SpA deve svincolare la parte di sua proprietà da quella di proprietà regionale. La Regione Lazio, per suo conto, se lo ritiene opportuno si rivolgerà direttamente alla MOF SpA per definire con essa – e soltanto con essa – i termini e le condizioni per una eventuale concessione diretta a quest’ultima dell’immobile di sua proprietà.

Una determinazione in tal senso da parte della odierna assemblea ci consentirà di ricontrattualizzare con la Regione i termini di rimborso del costo sostenuto dalla IMOF per la realizzazione delle migliorie sul vecchio immobile di proprietà regionale che, a quel punto, non potranno che essere gravati quanto meno dei medesimi oneri che la IMOF ha già sostenuto e dovrà ancora sostenere fino al totale soddisfo del proprio credito.

E’ di tutta evidenza, conclude Addessi, come la determinazione che l’odierna Assemblea è chiamata ad adottare sul punto in discussione, si rende indispensabile a causa delle inverosimili pretese della Regione Lazio in merito alla canone di concessione del vecchio mercato e, quindi, per i risvolti assolutamente negativi che una eventuale mancata determinazione in tal senso avrà sul nostro progetto di bilancio d’esercizio al 31.12.2011 e, per immediato trascinamento, su quello della MOF SpA, di cui la stessa IMOF costituisce l’asset più rilevante.

Una eventuale decisione di non aderire alla proposta di disdetta e/o risoluzione della concessione, comporterebbe infatti l’obbligo di dover iscrivere nel conto economico - sia pure a titolo prudenziale - una posta passiva pari all’inverosimile importo preteso dalla Regione Lazio per le

annualità fino al 31.12.2011 e comporterà l'ulteriore obbligo di dover poi iscrivere analogamente il canone assurdamente preteso di 1.045.750 euro anche per il corrente esercizio 2012 e per tutti gli anni a seguire fino alla scadenza della concessione.

È pur vero che in tal caso la IMOF SpA dovrà immediatamente riaddebitare alla controllante MOF SpA lo stesso importo preteso dalla Regione ed iscriversi tra le poste attive il presunto ricavo.

Ma è altrettanto vero che questo avrebbe un effetto devastante per la controllante MOF SpA che ne provocherebbe l'immediato tracollo finanziario, con obbligo di attivare immediatamente le procedure previste dagli artt. 2446 e 2447 c.c., con le immaginabili gravissime ripercussioni immediate sulla stessa IMOF SpA in quanto la MOF SpA ne detiene la maggioranza azionaria.

Sarebbe, in buona sostanza, il tracollo e la fine del nuovo Centro Agroalimentare e dello stesso sistema MOF. Ne conseguirebbe un vero e proprio "terremoto" socio-economico-politico di cui la IMOF non deve in alcun modo essere ritenuta l'artefice sia pure indiretta.

Se la Regione Lazio, sia come superiore istituzione di governo della stabilità sociale ed economica del territorio e di una realtà imprenditoriale così rilevante a livello regionale ma anche nazionale ed internazionale, intende che ciò avvenga, se ne deve assumere direttamente la responsabilità e venirlo a spiegare agli altri azionisti, ma soprattutto deve venirlo a spiegare alle centinaia di operatori ed alle migliaia di produttori e di addetti che su questa realtà, sia pure a costo di immensi sacrifici, fondano il proprio bene della vita: il lavoro.

Una eventuale deliberazione positiva verso la proposta oggi all'od.g. consentirà invece alla IMOF di non tenere in alcun conto le inaccettabili pretese della Regione Lazio nel progetto bilancio d'esercizio 2011, né per il pregresso né tantomeno per il futuro, atteso che l'Atto di concessione attualmente in vigore non contempla in alcun modo un eventuale canone che ricomprenda anche il valore delle migliorie apportate dalla IMOF sul vecchio immobile. Analogo comportamento potrà a sua volta adottare anche il CdA della controllante MOF SpA nella redazione del proprio progetto di bilancio 2011.

Al termine della relazione dell'Amministratore Unico si apre la discussione.

Interviene Sergio Pinto, in rappresentanza del socio di maggioranza MOF SpA, il quale riferisce che il Consiglio di Amministrazione della controllante MOF SpA si è riunito in via d'urgenza con all'o.d.g. il medesimo punto in discussione nella presente Assemblea e in quella sede ha preso atto della corrispondenza, tra l'altro testé riepilogata e messa a verbale dall'Amministratore Unico, intercorsa tra la controllata IMOF SpA e la Regione Lazio circa la pretesa di un diverso canone del vecchio immobile mercato ortofrutticolo di Fondi ed ha analizzato, sulla base dello stato dell'arte dell'intera questione, tutti gli sviluppi che conseguentemente potrebbero verificarsi, in assenza di qualsivoglia diverso intervento da parte della Regione Lazio modificativo delle pretese avanzate per tale canone e, per conseguenza, che la controllata IMOF SpA dovrebbe a sua volta pretendere dalla controllante MOF SpA.

Al riguardo e per dovere d'informazione, aggiunge Pinto, nel corso del medesimo CdA, è pervenuta via mail una comunicazione del Presidente

della MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, non presente alla riunione di Consiglio proprio perché impegnato in una apposita riunione sull'argomento con i dirigenti regionali, con la quale si dà notizia della imminente adozione da parte della Regione Lazio di una deliberazione della Giunta regionale con la quale si procederà alla modifica del Regolamento regionale sull'utilizzazione e concessione degli immobili di proprietà regionale che consentirà di trattare sulla base di altri parametri e valutazioni la concessione di immobili aventi destinazione esclusive di interesse pubblico analoghe o simili a quelle cui è destinato l'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi. Tale Deliberazione, una volta adottata, consentirà attraverso una determina del competente Capo dipartimento al demanio di applicare all'immobile in concessione alla IMOF un canone svincolato da mere valutazioni di mercato, in modo tale da garantire quell'equilibrio economico e finanziario del Sistema MOF già assicurato con la DGR 1084/2005.

Pur tuttavia, continua Pinto, pur prendendo atto di quanto riferito dal Presidente Pasca Raymondo e pur dandogli atto del proficuo lavoro che lo stesso sta svolgendo presso gli uffici regionali, facendosi parte attiva nella risoluzione definitiva dei complessivi rapporti tra Regione Lazio, IMOF e MOF SpA, il CdA di MOF ha valutato che, allo stato, non vi è nessun nuovo elemento né è pervenuta nessuna comunicazione ufficiale atta a modificare gli intendimenti della Regione Lazio, così come formalizzati nella nota 82595 del 27.02.2012 ed ha pertanto deliberato di approvare la proposta della IMOF SpA di procedere, per inadempimento della Regione Lazio, alla disdetta e/on risoluzione dell'“Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione” stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito

Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione, nonché alla contestuale retrocessione dell'immobile alla Regione Lazio.

Tale decisione, continua Pinto, è stata ritenuta indispensabile, in assenza di comunicazione ufficiale da parte della Regione Lazio, insistentemente sollecitata dalla IMOF SpA ma anche dalla stessa MOF SpA e, pertanto, a fronte dell'inerzia dimostrata dalla Regione Lazio e della inaccettabile pretesa di un canone di concessione diverso da quello già definito di €103.291,38 nel Piano economico finanziario approvato con DGR 1084/2005, il CdA gli ha conferito pieno mandato di approvare in sede di Assembla della IMOF SpA la proposta di disdetta e/o risoluzione della concessione.

Il CdA della MOF SpA, precisa Pinto, non ha certamente assunto tale decisione a cuor leggero. Lo ha fatto dopo aver valutato attentamente la questione, anche sotto il profilo dei rapporti istituzionali in campo, ed ha dovuto prendere atto, inevitabilmente, che il MOF ed i suoi operatori non solo non possono e non debbono subire una modifica unilaterale della Regione rispetto ai patti convenuti e stipulati in applicazione del nuovo Piano economico finanziario 2005-2024, ma non sono né saranno mai in grado di poter sostenere un onere che risulti maggiore del canone già contenuto nel nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 ed approvato dalle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie di MOF ed IMOF SpA del 16 dicembre 2005 ed attualmente in vigore.

L'equilibrio economico finanziario delle società IMOF SpA e della MOF SpA, conclude Pinto, tenendo anche presente che, ai sensi dell'art.17 del più volte richiamato atto di concessione, la MOF SpA “ *è obbligata a garantire alla IMOF SPA i mezzi finanziari per far fronte agli oneri...derivanti da eventuali congruagli tra IMOF spa e la Regione Lazio*”, non consente né per il pregresso né per il futuro di poter sostenere un canone diverso da quello innanzi indicato e definito con la richiamata DGR 1084/2005.

Al termine del suo intervento, il rappresentante della MOF SpA Sergio Pinto, per quanto appena esplicitato e per le motivazioni addotte, su specifico mandato del CdA della MOF SPA propone all'Assemblea di deliberare la disdetta e/o la risoluzione - relativamente alla sola concessione del vecchio immobile di proprietà regionale - dell'“Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione” stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione, per inadempimento della Regione e di procedere alla contestuale retrocessione dell'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) al proprietario Regione Lazio.

Pinto invita altresì l'Assemblea a dare mandato all'organo amministrativo della IMOF SpA di non tenere in alcun conto nella redazione del progetto del bilancio per l'esercizio 2011 delle irricevibili pretese della Regione Lazio in quanto, con la disdetta e/o risoluzione dell'Atto di concessione

per inadempimento della Regione Lazio, esse sono da considerarsi in ogni caso prive di qualsiasi fondamento nei confronti della IMOF SpA e di iscrivere nel medesimo progetto di bilancio, quale canone di concessione del vecchio mercato, lo stesso canone iscritto negli esercizi precedenti.

Il Presidente Addessi, non essendoci altri interventi, invita, dunque, l'Assemblea a determinarsi circa il punto all'o.d.g.

L'ASSEMBLEA

VISTO l'Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione" stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione;

ASCOLTATA la relazione dell'Amministratore Unico;

PRESO ATTO della corrispondenza intercorsa tra la società IMOF SpA e Regione Lazio, ed in particolare della nota n. 82595 del 27.02.201 con la quale si reitera la pretesa determinazione di un canone di concessione relativo all'immobile "vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi" diverso da quello già convenuto e definito nel nuovo Piano economico finanziario approvato in data 16 dicembre 2005;

PRESO ATTO della nota IMOF prot. 90 del 09.05.2012, con la quale la società richiedeva alla Regione Lazio di adottare un provvedimento urgente di autotutela ex legge 241/90 di modifica della predetta nota n. 82595 del 27.02.201;

PRESO ATTO che a tutt'oggi non è pervenuta nessuna comunicazione in riscontro alla predetta richiesta;

PRESO ATTO, per quanto comunicato dal rappresentante dell'azionista di controllo MOF SpA, della determinazione assunta sul medesimo punto all'o.d.g. da parte del Consiglio di Amministrazione di quest'ultima;

CONDIVISA e fatta propria la proposta del socio azionista di controllo MOF SpA;

VALUTATA comunque l'eventualità, in base alla narrativa esposta dall'Amministratore Unico e per quanto dichiarato dal rappresentante dell'azionista di controllo MOF SpA, che la Regione Lazio potrebbe determinare e far pervenire in tempi brevi una diversa posizione sull'argomento;

all'unanimità

DELIBERA

1. di prendere atto, condividendolo, del contenuto della nota prot. n. 90 del 9 maggio 2012, e di approvare contestualmente la determinazione assunta dall'organo amministrativo di rinviare la redazione del progetto di bilancio 2011 successivamente allo svolgimento della presente assemblea, stante la straordinarietà degli effetti che le determinazioni sul punto posto oggi all'ordine del giorno andranno a produrre sulla predetta redazione di bilancio;

2. di disdettare e/o dichiarare risolto per inadempimento della Regione Lazio - così come già dedotto nelle sedi giudiziali competenti: Tribunale di Roma, TAR Lazio e Collegio Arbitrale - l'Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione" stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio

Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 ed il successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione;

3. di procedere alla contestuale retrocessione al proprietario Regione Lazio del vecchio immobile denominato nell'Atto sub 1. "mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF), subordinatamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) riprogettazione e conseguente realizzazione - con ogni onere a carico esclusivo della Regione Lazio - di tutti gli interventi necessari per suddividere il complessivo immobile Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (vecchio mercato di proprietà regionale e area di ampliamento di proprietà della IMOF SpA) in due distinti immobili autonomamente funzionali;

b) assegnazione di un congruo termine necessario a ricondurre le attività del Centro Agroalimentare nelle sole strutture della parte di ampliamento di proprietà esclusiva della IMOF SpA;

c) riconoscimento da parte della Regione Lazio di tutti i costi che la procurata rescissione contrattuale (causa l'unilaterale venir meno da parte della Regione stessa agli atti normativi ed ai patti contrattuali oggi vigenti) comporterà in termini di suddivisione degli immobili insistenti su aree di reciproca proprietà, con il contestuale adeguamento urbanistico, normativo e funzionale;

d) pagamento immediato da parte della Regione Lazio di tutti i costi sostenuti e già rendicontati per la realizzazione delle migliorie sul vecchio

immobile di proprietà regionale e di tutti gli oneri sostenuti per l'indebitamento bancario conseguente tale realizzazione sino alla data di effettivo pagamento, nonché di tutti gli ulteriori oneri sostenuti in conseguenza dei mancati pagamenti delle rate di anticipazione in acconto convenute con gli atti e patti richiamati (DGR 1084/2005), sia per gli importi già sinora addebitati e richiesti alla Regione Lazio sia per quelli che la IMOF SpA andrà ancora a sostenere fino al definitivo e completo pagamento, dei quali si darà conto e debito alla Regione nei tempi dovuti;

4. di dare ampio mandato all'Amministratore Unico, in ragione della valutazione fatta in premessa di delibera, di non procedere alla immediata comunicazione alla Regione Lazio della presente Deliberazione ma di attendere il congruo termine ritenuto ragionevole - di concerto con il Presidente dell'azionista di controllo MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, direttamente impegnato nei rapporti con la Regione Lazio - per l'acquisizione di atti formali da parte della Regione Lazio di revoca del contenuto e degli effetti della nota prot. n. 82595 del 27 febbraio 2012;

5. di dare altresì mandato all'Amministratore Unico, per effetto della presente deliberazione, di non tenere in alcun conto nella redazione del progetto del bilancio per l'esercizio 2011 delle irricevibili pretese della Regione Lazio in quanto ed in ogni caso, con la disdetta dell'Atto di concessione, esse sono da considerarsi, a prescindere, prive di qualsiasi fondamento nei confronti della IMOF SpA e di iscrivere nel medesimo progetto di bilancio, quale canone di concessione del vecchio mercato per l'esercizio 2011, lo stesso canone iscritto negli esercizi precedenti pari ad € 103.291,38;

6. di dare, infine, mandato all'Amministratore Unico per la prosecuzione dei giudizi in corso e/o, se del caso, di attivare in tutte le sedi opportune quelli che si ritenessero ancora necessari.

/-----/

Alle ore 19,00 il Presidente Addessi, constatato che non vi sono altri argomenti da trattare e verificato che nessuno dei presenti richiede la parola, scioglie la seduta.

IL SEGRETARIO

VERBALIZZANTE

F.to Stefano Nardone

IL PRESIDENTE

DELL'ASSEMBLEA

F.to Enzo Addessi